



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
DA 99ª (NONAGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM QUATRO SÉRIES,
DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**

virgo

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora
CNPJ nº 08.769.451/0001-08

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

XPEX II 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Sociedade Limitada
CNPJ nº 04.065.053/0001-41

E

XPEX II 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Sociedade Limitada
CNPJ nº 44.120.099/0001-30

Celebrado entre

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

na qualidade de Emissora

E

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

na qualidade de Agente Fiduciário

Datado de

19 de abril de 2024



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 99ª (NONAGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM QUATRO SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA XPEX II 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. E XPEX II 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

I. como companhia securitizadora emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na categoria “S2”, sob o nº 728, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05.501-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

II. na qualidade de agente fiduciário representante da comunhão dos interesses dos titulares de CRI, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei 14.430 (conforme abaixo definido) e da Resolução CVM 17:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2 CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Agente Fiduciário”).

A Emissora e o Agente Fiduciário, adiante designados em conjunto como “Partes” e, individualmente como “Parte”, firmam o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 99ª (nonagésima nona) Emissão, em Quatro Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela XPEX II 03 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. e pela XPEX II 04 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.*” (“Termo” ou “Termo de Securitização”), de acordo com a Lei 14.430 (conforme abaixo definido), a Resolução CVM 60 (conforme abaixo definido), a Resolução CVM 160 (conforme abaixo definido) e demais normativos aplicáveis, bem como em consonância com o estatuto social da Emissora, para formalizar a securitização dos Créditos Imobiliários representados pela CCI (conforme abaixo definido) e a correspondente emissão dos CRI (conforme abaixo definido) pela Emissora, de acordo com as seguintes Cláusulas e condições.

CLÁUSULA I – DAS DEFINIÇÕES



1.1. Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com letra maiúscula no corpo deste Termo de Securitização e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso:

<u>“Agente Fiduciário”</u>	Significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.
<u>“Alienação Fiduciária de Quotas XPEX 04”</u>	Significa a alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da XPEX 04 e demais bens e direitos derivados das referidas quotas, inclusive econômicos, de titularidade do Fundo, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.
<u>“Alienação Fiduciária de Quotas XPEX 03”</u>	Significa a alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da XPEX 03 e demais bens e direitos derivados das referidas quotas, inclusive econômicos, de titularidade do Fundo, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas
<u>“Alienações Fiduciárias de Quotas”</u>	Significa a Alienação Fiduciária de Quotas XPEX 04 e a Alienação Fiduciária de Quotas XPEX 03, quando em conjunto.
<u>“Alienação Fiduciária do Imóvel BSB”</u>	Significa a alienação fiduciária do Imóvel BSB, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel BSB.
<u>“Alienação Fiduciária do Imóvel Contagem”</u>	Significa a alienação fiduciária do Imóvel Contagem, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Contagem.
<u>“Alienações Fiduciárias de Imóveis”</u>	Significa a Alienação Fiduciária do Imóvel BSB e a Alienação Fiduciária do Imóvel Contagem.
<u>“Amortização Extraordinária dos CRI”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.6 abaixo.
<u>“Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais”</u>	Significa a possibilidade das Devedoras, a seu exclusivo critério, a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão ou seja, a partir de 19 de outubro de 2026 (inclusive), realizar, proporcionalmente entre as séries das Notas Comerciais XPEX 03 ou das Notas Comerciais XPEX 04, conforme o caso (ou seja, de forma que a proporção entre as séries não seja alterada),



	<p>a amortização extraordinária de até 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da Primeira Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da Primeira Série) ou do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da Segunda Série ou (saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da Segunda Série), observados os termos e condições abaixo.</p>
<p><u>“Amortização Extraordinária – Evento de Caixa das Notas Comerciais”</u></p>	<p>Significa a possibilidade de amortização extraordinária das Notas Comerciais pelas Devedoras caso seja verificado um Evento de Caixa, nesse caso, as Devedoras poderão realizar, proporcionalmente entre as séries, mediante a utilização dos recursos excedentes aos recursos do Evento de Caixa (ou seja, os valores que excederem R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)), a amortização extraordinária do percentual de até 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da Primeira Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da Primeira Série) e do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da Segunda Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da Segunda Série), em até 15 (quinze) dias contados da Data de Verificação de Evento de Caixa, observados os termos e condições previstos nos Termos de Emissão.</p>
<p><u>“ANBIMA”</u></p>	<p>Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.</p>
<p><u>“Anúncio de Encerramento”</u></p>	<p>Significa o <i>“Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Quatro Séries, da 99ª (nonagésima nona) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela XPEX II 03 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. e XPEX II 04 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.”</i>, a ser divulgado nos termos do parágrafo terceiro do artigo 76 da Resolução CVM 160.</p>
<p><u>“Anúncio de Início”</u></p>	<p>Significa o <i>“Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Quatro Séries, da 99ª (nonagésima nona) Emissão da</i></p>



	<i>Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela XPEX II 03 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. e XPEX II 04 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.</i> ”, a ser divulgado nos termos do parágrafo terceiro do artigo 59 da Resolução CVM 160.
“ <u>Assembleia de Titulares de CRI</u> ”	Significa a assembleia de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula XIII deste Termo de Securitização.
“ <u>Auditor Independente</u> ”	Significa o auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80, qual seja, a BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES , com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Maj. Quedinho, nº 90, andar 3, CEP 01.050-901, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79.
“ <u>B3</u> ”	Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , sociedade por ações de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro.
“ <u>Banco Liquidante</u> ”	O ITAÚ UNIBANCO S.A. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação financeira dos CRI.
“ <u>Boletim de Subscrição das Notas Comerciais</u> ”	Significa o boletim de subscrição das Notas Comerciais por meio do qual a Securitizadora formalizará sua subscrição das Notas Comerciais.
“ <u>CCI</u> ”	Significam as CCI 1ª Série, as CCI 2ª Série, as CCI 3ª Série e as CCI 4ª Série, quando mencionadas em conjunto.
“ <u>CCI 1ª Série</u> ”	A Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Emissora sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários 1ª Série.
“ <u>CCI 2ª Série</u> ”	A Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Emissora sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931, para representar a totalidade



	dos Créditos Imobiliários 2ª Série.
<u>“CCI 3ª Série”</u>	A Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Emissora sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários 3ª Série.
<u>“CCI 4ª Série”</u>	A Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Emissora sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários 4ª Série.
<u>“Cessão Fiduciária Contagem”</u>	Significa a cessão fiduciária, pela XPEX 04, da totalidade dos recebíveis oriundos de todos os contratos de locação que venham a ter por objeto a locação da totalidade e/ou de parte do Imóvel Contagem, nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária Contagem.
<u>“Cessão Fiduciária BSB”</u>	Significa a cessão fiduciária, pela XPEX 03, da totalidade dos recebíveis oriundos de todos os contratos de locação que venham a ter por objeto a locação da totalidade e/ou de parte do Imóvel BSB, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária BSB.
<u>“CETIP21”</u>	Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
<u>“CNPJ”</u>	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
<u>“CMN”</u>	Significa o Conselho Monetário Nacional.
<u>“Código”</u>	Significa o <i>“Código de Ofertas Públicas”</i> , publicado pela ANBIMA, em vigor desde 02 de fevereiro de 2024.
<u>“Código ANBIMA”</u>	significa a o Código e as Regras e Procedimentos, em conjunto.
<u>“Código Civil”</u>	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
<u>“Código de Processo Civil”</u>	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
<u>“COFINS”</u>	Significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
<u>“Conta Centralizadora”</u>	Significa a conta do patrimônio separado dos CRI, qual seja, a conta corrente nº 98447-9, agência 3100-5, no Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora.



<u>“Contas de Livre Movimentação”</u>	Significa (i) a conta corrente nº 99497-1, da agência 7657, mantida junto ao Banco Itaú, de titularidade da XPEX 03; e (ii) a conta corrente nº 99500-2, agência 7657, mantida junto ao Banco Itaú, de titularidade da XPEX 04.
<u>“Contrato de Distribuição”</u>	Significa o <i>“Contrato de Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático, de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Regime de Melhores Esforços de Colocação, em 4 (Quatro) Séries, da 99ª (Nonagésima Nona) Emissão da Virgo Companhia de Securitização”</i>
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças”</i> , a ser celebrado entre o Fundo, a Securitizadora e as Devedoras.
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis”</u>	Significa o Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Contagem e o Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel BSB, quando em conjunto.
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Contagem”</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças”</i> a ser celebrado entre a XPEX 04, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária.
<u>“Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel BSB”</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças”</i> a ser celebrado entre a XPEX 03, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária.
<u>“Contrato de Cessão Fiduciária Contagem”</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças”</i> a ser celebrado entre a XPEX 04, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária.
<u>“Contrato de Cessão Fiduciária BSB”</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças”</i> a ser celebrado entre a XPEX 03, na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária.
<u>“Contratos de Cessão Fiduciária”</u>	Significa o Contrato de Cessão Fiduciária Contagem e o Contrato de Cessão Fiduciária BSB, em conjunto.
<u>“Contratos de Garantia”</u>	Significa os Contratos de Cessão Fiduciária, os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, em conjunto.
<u>“Coordenador Líder”</u>	Significa a instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários que irá atuar como coordenador líder da Oferta, nos termos do Contrato de



	Distribuição.
<u>“Créditos Imobiliários”</u>	Significam os Créditos Imobiliários 1ª Série, os Créditos Imobiliários 2ª Série, os Créditos Imobiliários 3ª Série e os Créditos Imobiliários 4ª Série, quando mencionados em conjunto.
<u>“Créditos Imobiliários 1ª Série”</u>	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais XPEX 04 da 1ª Série, representados pela CCI 1ª Série, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pela XPEX 04 do valor nominal unitário das Notas Comerciais XPEX 04 da 1ª Série ou do saldo do valor nominal unitário das Notas Comerciais XPEX 04 da 1ª Série, conforme o caso, da Remuneração das Notas Comerciais XPEX 04 da 1ª Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela XPEX 04 por força das Notas Comerciais da 1ª Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos do Termo de Emissão.
<u>“Créditos Imobiliários 2ª Série”</u>	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais XPEX 04 da 2ª Série, representados pela CCI 2ª Série, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pela XPEX 04 do valor nominal unitário atualizado das Notas Comerciais XPEX 04 da 2ª Série ou saldo do valor nominal unitário atualizado das Notas Comerciais XPEX 04 da 2ª Série, conforme o caso, da Remuneração das Notas Comerciais XPEX 04 da 2ª Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela XPEX 04 por força das Notas Comerciais XPEX 04 da 2ª Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos do Termo de Emissão.
<u>“Créditos Imobiliários 3ª Série”</u>	Significam os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais XPEX 03 da 1ª Série, representados pela CCI 3ª Série, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pela XPEX 03 do valor nominal unitário das



	<p>Notas Comerciais XPEX 03 da 1ª Série ou saldo do valor nominal unitário das Notas Comerciais XPEX 03 da 1ª Série, conforme o caso, da Remuneração das Notas Comerciais XPEX 03 da 1ª Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelas Devedoras por força das Notas Comerciais XPEX 03 da 1ª Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos do Termo de Emissão.</p>
<p><u>“Créditos Imobiliários 4ª Série”</u></p>	<p>Significam os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais XPEX 03 da 2ª Série, representados pela CCI 4ª Série, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pela XPEX 03 do valor nominal unitário das Notas Comerciais XPEX 03 da 2ª Série ou saldo do valor nominal unitário das Notas Comerciais XPEX 03 da 2ª Série, conforme o caso, da Remuneração das Notas Comerciais XPEX 03 da 2ª Série, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelas Devedoras por força das Notas Comerciais XPEX 03 da 2ª Série, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos do Termo de Emissão.</p>
<p><u>“CRI”</u></p>	<p>Significam os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série, os CRI 3ª Série e os CRI da 4ª Série, quando referidos em conjunto.</p>
<p><u>“CRI 1ª Série”</u></p>	<p>Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 99ª (nonagésima nona) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 1ª Série.</p>
<p><u>“CRI 2ª Série”</u></p>	<p>Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série da 99ª (nonagésima nona) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 2ª Série.</p>
<p><u>“CRI 3ª Série”</u></p>	<p>Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª</p>



	série da 99ª (nonagésima nona) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 3ª Série.
<u>“CRI 4ª Série”</u>	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 4ª série da 99ª (nonagésima nona) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Créditos Imobiliários 4ª Série.
<u>“CRI em Circulação”</u>	Significa, para os fins de cálculo dos quóruns de instalação e de deliberação das Assembleias de Titulares de CRI previstos neste Termo de Securitização, todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRI de que a Emissora e/ou as Devedoras eventualmente seja titular ou possua em tesouraria, os que sejam de titularidade (direta ou indireta) de empresas ligadas à Emissora e/ou às Devedoras, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora e/ou às Devedoras, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, ou, ainda, cujo titular tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a ser deliberado.
<u>“CSLL”</u>	Significa Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
<u>“Custodiante”</u>	Significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificada.
<u>“CVM”</u>	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
<u>“Data da Primeira Integralização dos CRI”</u>	Significa, para fins do presente Termo de Securitização, a data da primeira subscrição e integralização dos CRI.
<u>“Data de Amortização dos CRI”</u>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.14 abaixo.
<u>“Data de Emissão”</u>	Significa a data de emissão dos CRI, qual seja o dia 19 de abril de 2024.
<u>“Data de Início da Rentabilidade dos CRI”</u>	Significa, para todos os fins e efeitos legais, a Data da Primeira Integralização dos CRI.



<u>“Data de Integralização”</u>	Significa qualquer data em que ocorrer a integralização de CRI, pelos Investidores.
<u>“Data de Pagamento da Remuneração”</u>	Significa cada uma das datas de pagamento da Remuneração dos CRI, listadas no Anexo I do presente Termo de Securitização.
<u>“Data de Vencimento”</u>	Significa a data de vencimento efetiva dos CRI, qual seja, 15 de outubro de 2027.
<u>“Data de Verificação de Evento de Caixa”</u>	Significa o 2º (segundo) Dia Útil anterior a próxima data de pagamento da Remuneração de cada mês, após a celebração do Contrato de Cessão Fiduciária.
<u>“Despesas da Operação”</u>	Significa as despesas do Patrimônio Separado, conforme descritas no Termo de Emissão.
<u>“Despesas Flat”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 14.1 abaixo.
<u>“Despesas Recorrentes”</u>	As despesas recorrentes, ordinárias ou extraordinárias relacionadas à manutenção da Operação de Securitização de responsabilidade das Devedoras, indicadas na Cláusula 14.1 abaixo, a serem pagas com recursos do Fundo de Despesas, ou, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, diretamente pelas Devedoras, com recursos não integrantes do Patrimônio Separado.
<u>“Destinação de Recursos”</u>	Tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.28 abaixo.
<u>“Devedoras”</u>	Significa a XPEX 03 e a XPEX 04, em conjunto.
<u>“Documentos da Operação”</u>	Significa os documentos relativos à Emissão dos CRI, quais sejam: (i) ao Termo de Emissão; (ii) os Contratos de Garantia; (iii) o Boletim de Subscrição das Notas Comerciais; (iv) este Termo de Securitização; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) a Escritura de Emissão de CCI; bem como eventuais aditamentos e documentos acessórios relacionados aos instrumentos supracitados.
<u>“Dia Útil”</u> ou <u>“Dias Úteis”</u>	Significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da B3 e devida no âmbito do pagamento da Remuneração e amortização dos CRI, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente



	<p>haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sábado ou domingo; e (ii) com relação a qualquer obrigação pecuniária que não seja realizada por meio da B3, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e que não seja sábado ou domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos no âmbito da B3, conforme previsto neste Termo de Securitização, sejam dias em que a B3 não esteja em funcionamento, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o dia imediatamente subsequente em que a B3 esteja em funcionamento.</p>
<p><u>“Distribuição Parcial”</u></p>	<p>Significa a possibilidade de distribuição parcial dos CRI, nos termos da Cláusula 3.25.6.</p>
<p><u>“Emissão”</u></p>	<p>Significa a presente emissão dos CRI, em 4 (quatro) séries da 99ª (nonagésima nona) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora.</p>
<p><u>“Emissora”</u> ou <u>“Securitizadora”</u></p>	<p>Significa a VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, acima qualificada.</p>
<p><u>“Encargos Moratórios”</u></p>	<p>Significa, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, os valores equivalentes a multa não compensatória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre o valor em atraso, os quais serão pagos pela Emissora (i) com recursos de seu patrimônio próprio em caso de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora aos Titulares de CRI apesar do recebimento tempestivo dos valores devidos em razão do créditos lastro, ou (ii) mediante o repasse dos encargos moratórios pagos pelas Devedoras, ou com recursos integrantes do Patrimônio Separado, em caso de atraso no pagamento dos créditos lastro. Todos os valores recebidos pela Emissora em decorrência do pagamento, pelas Devedoras, de Encargos Moratórios serão revertidos, em benefício dos Titulares de CRI, e deverão ser repassados aos Titulares de CRI devendo,</p>



	para todos os fins, ser acrescidos ao pagamento da parcela de amortização devida a cada Titular de CRI.
<u>“Escritura de Emissão de CCI”</u>	Significa o <i>“Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em 4 (Quatro) Séries, Sob a Forma Escritural”</i> , celebrado nesta data entre a Emissora e a Instituição Custodiante, por meio do qual as CCI foram emitidas para representar os Créditos Imobiliários, nos termos da Lei 10.931.
<u>“Escriturador das Notas Comerciais”</u>	O escriturador das Notas Comerciais será a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificada, responsável pela escrituração das Notas Comerciais.
<u>“Escriturador dos CRI”</u>	O Escriturador dos CRI será 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 – Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.
<u>“Evento de Caixa”</u>	Significa a existência de recursos financeiros decorrentes dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, após a sua liberação para a Conta de Livre Movimentação, no montante equivalente a, no mínimo, R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).
<u>“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”</u>	Significa os eventos que poderão ensejar a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e a sua consequente liquidação em favor dos Titulares de CRI, conforme previstos neste Termo de Securitização.
<u>“Eventos de Vencimento Antecipado”</u>	Significa os eventos de vencimento antecipado das Notas Comerciais, conforme descritos na Cláusula 7.1 do Termo de Emissão.
<u>“Fundo”</u>	Significa o XP EXETER II DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII , inscrito no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91.
<u>“Fundo de Despesas”</u>	Significa o fundo de despesas inicial a ser constituído para o pagamento de despesas pela Securitizadora, no âmbito da Emissão e da Oferta.
<u>“Fundo de Reserva”</u>	Significa o fundo de reserva a ser constituído nos termos da Cláusula 14.9 deste Termo de Securitização.



<u>“Fundo de Obras”</u>	Significa o fundo de obras a ser constituído com o valor remanescente do Preço de Integralização das Notas Comerciais, nos termos dos Termos de Emissão.
<u>“Garantias”</u>	Significa em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Quotas, as Alienações Fiduciárias dos Imóveis e as Cessões Fiduciárias.
<u>“Gerenciadora”</u>	Significa a PLANSERVICE ENGENHEIROS ASSOCIADOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 67.632.554/0001-82, contratada para fins de acompanhamento da construção das obras a serem desenvolvidas nos Imóveis Lastro, bem como para realização do Relatório da Gerenciadora mensal até a conclusão da referida construção.
<u>“IBGE”</u>	Significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
<u>“Imóveis Lastro”</u>	Significa o Imóvel Contagem e o Imóvel BSB, em conjunto.
<u>“Imóvel Contagem”</u>	Significa o imóvel objeto da matrícula nº do 172.103 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem, estado de Minas Gerais.
<u>“Imóvel BSB”</u>	Significa o imóvel objeto da matrícula nº do 42.886 do 5º Ofício do de Registro Imobiliário do Distrito Federal da Comarca de Brasília, no estado do Distrito Federal.
<u>“Instituições Participantes da Oferta”</u>	Significa o Coordenador Líder, quando em conjunto com os Participantes Especiais.
<u>“Investidores”</u> ou <u>“Investidores Profissionais”</u>	Significa os investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30.
<u>“Investimentos Permitidos”</u>	Significam os instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior, bem como a contratação de derivativos, exceto, neste último caso (i) se realizado exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial e (ii) se expressamente previsto no Termo de Securitização.



<u>“IOF/Câmbio”</u>	Significa Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
<u>“IOF/Títulos”</u>	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
<u>“IPCA”</u>	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE.
<u>“IRPJ”</u>	Significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
<u>“IRRF”</u>	Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
<u>“ISS”</u>	Significa o Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza.
<u>“ITF”</u>	Significa a Jurisdição de Tributação Favorecida.
<u>“JUCESP”</u>	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
<u>“Lei 9.514”</u>	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
<u>“Lei 10.931”</u>	Significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
<u>“Lei 11.033”</u>	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
<u>“Lei 14.430”</u>	Significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
<u>“Leis Anticorrupção”</u>	Significa qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, partidos políticos ou pessoas físicas ou jurídicas privadas, ou qualquer outro ato com oferecimento de vantagem indevida, incluindo, sem limitação, o Decreto-Lei nº 2.848/1940, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado e, desde que aplicável, a <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e a <i>UK Bribery Act of 2010</i> .
<u>“Lei das Sociedades por Ações”</u>	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<u>“MDA”</u>	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
<u>“Meios de Divulgação”</u>	Significa as divulgações das informações que devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na



	página da rede mundial de computadores: (a) da Emissora; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; e (d) da CVM. Adicionalmente, a critério do Coordenador Líder, a divulgação poderá ser feita em quaisquer outros meios que entender necessário para atender os fins da Oferta, observados os termos da Resolução 160.
<u>“Montante Mínimo”</u>	Significa o montante mínimo de R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais) a ser observado em caso de Distribuição Parcial dos CRI, sendo certo que, nesse caso, deverão ser emitidos (i) CRI da 1ª Série no valor correspondente a R\$ 37.500.000,00 (trinta e sete mil e quinhentos milhões de reais); (ii) CRI da 2ª Série no valor correspondente a R\$ 37.500.000,00 (trinta e sete mil e quinhentos milhões de reais); (iii) CRI da 3ª Série no valor correspondente a R\$ 52.500.000,00 (cinquenta e dois milhões e quinhentos mil reais); e, (iv) CRI da 4ª Série no valor correspondentes a R\$ 52.500.000,00 (cinquenta e dois milhões e quinhentos mil reais).
<u>“Notas Comerciais”</u>	Significa, em conjunto, as Notas Comerciais XPEX 03 e as Notas Comerciais XPEX 04.
<u>“Notas Comerciais da Primeira Série”</u>	Significa, em conjunto, as Notas Comerciais XPEX 03 da Primeira Série e as Notas Comerciais XPEX 04 da Primeira Série.
<u>“Notas Comerciais da Segunda Série”</u>	Significa, em conjunto, as Notas Comerciais XPEX 03 da Segunda Série e as Notas Comerciais XPEX 04 da Segunda Série.
<u>“Notas Comerciais XPEX 03”</u>	Significa, em conjunto, as Notas Comerciais XPEX 03 Primeira Série e as Notas Comerciais XPEX 03 Segunda Série.
<u>“Notas Comerciais XPEX 03 da Primeira Série”</u>	Significa as notas comerciais escriturais, para colocação privada, da 1ª (primeira) série, da 1ª (primeira) emissão da XPEX 03.
<u>“Notas Comerciais XPEX 03 da Segunda Série”</u>	Significa as notas comerciais escriturais, para colocação privada, da 2ª (segunda) série, da 1ª (primeira) emissão da XPEX 03.
<u>“Notas Comerciais XPEX 04”</u>	Significa, em conjunto, as Notas Comerciais XPEX 04 Primeira Série e as Notas Comerciais XPEX 04 Segunda Série.
<u>“Notas Comerciais XPEX 04 da</u>	Significa as notas comerciais escriturais, para colocação



<u>Primeira Série</u>	privada, da 1ª (primeira) série, da 1ª (primeira) emissão da XPEX 04.
<u>“Notas Comerciais XPEX 04 da Segunda Série”</u>	Significa as notas comerciais escriturais, para colocação privada, da 2ª (segunda) série, da 1ª (primeira) emissão da XPEX 04.
<u>“Obrigações Garantidas”</u>	Significa (i) todas as obrigações principais e acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas às Notas Comerciais, bem como das demais obrigações assumidas pelas Devedoras perante a Securitizadora, n qualidade de titular das Notas Comerciais, no âmbito dos Documentos da Operação, em especial, mas sem se limitar, aos valores referentes ao pagamento do Valor Nominal Unitário, da Atualização Monetária, da Remuneração das Notas Comerciais e/ou dos Encargos Moratórios, se houver; e (ii) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Oferta e aos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, para fins de cobrança dos Créditos Imobiliários e excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, bem como todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares dos CRI, inclusive no caso de utilização do Patrimônio Separado para arcar com tais custos.
<u>“Oferta”</u>	Significa a distribuição pública dos CRI, realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual (i) é destinada aos Investidores; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Lei do Mercado de Capitais e da Resolução da CVM 160.
<u>“Operação de Securitização”</u>	Significa a operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos CRI aos quais os Créditos Imobiliários representados pela CCI serão vinculados como lastro.
<u>“Patrimônio Separado”</u>	Significa o patrimônio separado constituído em favor dos Titulares de CRI após a instituição do Regime Fiduciário



	<p>pela Emissora, administrado pela Emissora composto (i) pelos créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pela CCI; (ii) pelo Fundo de Despesas e Fundo de Reserva; (iii) pelos valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, conforme estabelecido nos Documentos da Operação; (iv) pelos Investimentos Permitidos; (v) pela Conta Centralizadora; (vi) pelas Garantias; e (vii) pelas respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (vi) acima, conforme aplicável. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI.</p>
<p><u>“Pessoas Vinculadas”</u></p>	<p>Significa, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM nº 173, de 29 de novembro de 2022, conforme em vigor, controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores do Coordenador Líder, da Emissora, das Devedoras, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na Emissão ou distribuição, e 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.</p>
<p><u>“PIS”</u></p>	<p>Significa Contribuição ao Programa de Integração Social.</p>
<p><u>“Preço de Integralização”</u></p>	<p>Significa, na Data da Primeira de Integralização dos CRI, o Valor Nominal Unitário dos CRI, ou, Data da Segunda Integralização dos CRI, o Valor Nominal Unitário, no caso dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série, ou pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, no caso dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série, acrescido da respectiva Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização, até a data de sua efetiva integralização.</p>
<p><u>“Proposta Vinculante de Venda de Ativos”</u></p>	<p>Significa qualquer instrumento contratual vinculante que tenha por objeto a venda dos Imóveis Lastro, sendo certo que a efetiva venda deverá estar condicionada ao</p>



	Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais.
<u>“Público-Alvo da Oferta”</u>	Significa o público-alvo da Oferta, aos quais os CRI serão distribuídos publicamente, qual seja os Investidores.
<u>“Recursos”</u>	Significam os recursos obtidos pelas Devedoras em razão do recebimento do Preço de Integralização das Notas Comerciais.
<u>“Regras e Procedimentos”</u>	Significam as <i>“Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”</i> , publicadas pela ANBIMA, em vigor desde 02 de fevereiro de 2024.
<u>“Regime Fiduciário”</u>	Significa o regime fiduciário instituído sobre o Patrimônio Separado, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430, em favor dos Titulares de CRI, segregando-o do patrimônio comum da Emissora, até o pagamento integral dos CRI.
<u>“Relatório da Gerenciadora”</u>	Significa o relatório que será preparado pela Gerenciadora e deverá contemplar as seguintes informações acerca dos Imóveis Lastro: (i) percentual total e detalhado por serviço de obra executada a cada período e os correspondentes valores, em reais, a serem utilizados para a execução da obra; (ii) comparativo entre o percentual de obra executada e o previsto, constante do cronograma de obra dos Imóveis Lastro; (iii) replanejamento do cronograma de obra dos Imóveis Lastro; (iv) desembolsos estimados para a conclusão da obra dos Imóveis Lastro (inclusive a projeção para os três meses imediatamente subsequentes); (v) documentação fotográfica dos Imóveis Lastro; (vi) apresentação de novo custo total de obra, caso aplicável; e (vii) outras informações que venham a ser necessárias para cumprimento das obrigações dos Termos de Emissão.
<u>“Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série”</u>	A partir da primeira Data de Integralização das Notas Comerciais da Primeira Série ou da última data de pagamento da remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, a remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será composta por juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa



	(<i>spread</i>) de 3,75% (três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“ <u>Sobretaxa da Primeira Série</u> ”), de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, de acordo com as fórmulas previstas nos Termos de Emissão.
“ <u>Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série</u> ”	A partir da primeira Data de Integralização da Segunda Série ou da última data de pagamento da remuneração da Segunda Série, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, a remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, será composta por juros remuneratórios correspondentes a 9,35% (nove inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, de acordo com as fórmulas previstas nos Termos de Emissão.
“ <u>Remuneração das Notas Comerciais</u> ”	Significa, em conjunto, a Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série e a Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série.
“ <u>Remuneração</u> ” ou “ <u>Remuneração dos CRI</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.2.
“ <u>Remuneração dos CRI 1ª Série e dos CRI da 3ª Série</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.2.1 abaixo
“ <u>Remuneração dos CRI 2ª Série e dos CRI da 4ª Série</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.2.3 abaixo.
“ <u>Resgate Antecipado dos CRI</u> ”	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.1 abaixo.
“ <u>Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais</u> ”	Significa a possibilidade das Devedoras, a seu exclusivo critério, (i) a partir do 30º (trigésimo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão ou seja, a partir de 19 de outubro de 2026 (inclusive); ou (b) a partir do 15º (décimo quinto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão ou seja, a partir de 19 de julho de 2025 (inclusive), exclusivamente na hipótese de celebração de Proposta Vinculante de Venda de Ativos, resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais (sendo vedado o resgate parcial das Notas Comerciais ou o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais



	de apenas uma das séries), observados os termos e condições.
<u>“Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais”</u>	Caso ocorra (i) o sinistro total dos Imóveis Lastro (<u>“Sinistro Total”</u>), (ii) a desapropriação total dos Imóveis Lastro (<u>“Desapropriação Total”</u>), ou (iii) embargo das obras dos Imóveis Lastro por culpa ou dolo das Devedoras, por prazo superior a 60 (sessenta) dias corridos, exceto se as Devedoras, até o final do referido prazo, apresentar decisão judicial ou administrativa, definitiva ou preliminar, ou medida com efeitos semelhantes que permita a continuidade das obras, as Devedoras deverão, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento dos recursos decorrentes do pagamento do Seguro de Obras, do Seguro Patrimonial ou da indenização devida no âmbito da Desapropriação Total, resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais, observados os termos e condições previstos nos Termos de Emissão.
<u>“Resolução CVM 17”</u>	Significa a Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 27”</u>	Significa a Resolução CVM nº 27 de 08 de abril de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 30”</u>	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 60”</u>	Significa a Resolução CVM nº 60, de 26 de dezembro de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 80”</u>	Significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 160”</u>	Significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
<u>“RFB”</u>	Significa Receita Federal do Brasil.
<u>“Seguro de Obras”</u>	Significa o seguro de obras, que deverá permanecer contratado durante a construção desenvolvida nos Imóveis Lastro, conforme práticas de mercado, incluindo coberturas de responsabilidade civil e riscos de engenharia, conforme práticas de mercado.
<u>“Seguro Patrimonial”</u>	Significa o seguro patrimonial para os Imóveis e todas as suas construções, o qual deverá ser contratado a partir da conclusão das obras desenvolvidas nos Imóveis



	<p>Lastro, conforme práticas de mercado.</p>
<p><u>“Taxa de Administração”</u></p>	<p>Significa a remuneração da Emissora pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei 9.514, conforme aplicável, 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 conforme descritas no Termo de Emissão, devendo a primeira parcela a ser paga à Securitizadora no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subseqüentes até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. O referido valor será acrescido do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.</p>
<p><u>“Taxa DI”</u></p>	<p>Significa a variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, denominadas “<i>Taxas DI 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, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br).</p>
<p><u>“Termo de Emissão XPEX 03”</u></p>	<p>Significa o “<i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da XPEX II 03 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</i>”, celebrado entre a XPEX 03, na qualidade de emissora, e a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais XPEX 03.</p>



<u>“Termo de Emissão XPEX 04”</u>	Significa o “ <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da XPEX II 04 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.</i> ”, celebrado entre a XPEX 04, na qualidade de emissora, e a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais XPEX 04.
<u>“Termos de Emissão”</u>	Significa o Termo de Emissão XPEX 03 e o Termo de Emissão XPEX 04, em conjunto.
<u>“Termo de Securitização”</u>	Significa o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em 4 (quatro) Séries da 99ª (nonagésima nona) Emissão da Virgo Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela XPEX II 03 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. e XPEX II 04 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.
<u>“Titulares de CRI”</u>	Significa os Investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI.
<u>“Valor do Fundo de Despesas”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 14.8 abaixo.
<u>“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”</u>	Significa o valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).
<u>“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”</u>	Significa o valor mínimo equivalente a 1 (uma) parcela subsequente da Remuneração para a constituição do Fundo de Reserva.
<u>“Valor Nominal Unitário”</u>	Significa o valor nominal unitário de cada CRI, qual seja R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
<u>“Valor Total da Emissão”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.5 abaixo.
<u>“XPEX 03”</u>	Significa a XPEX II 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitscheck, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar (parte), Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob nº 44.120.099/0001-30, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.238.059-854.
<u>“XPEX 04”</u>	Significa a XPEX II 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitscheck, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar



	(parte), Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob nº 44.075.848/0001-55, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.238.046.809.
--	---

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

1.3. **Aprovação Societária da Emissora.** A Emissão e a Oferta foram aprovadas nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, conforme a ata de reunião do conselho de administração da Emissora, realizada em 17 de janeiro de 2023, registrada na JUCESP sob nº 43.342/23-1 e publicada na CVM através do sistema Fundos.NET e Empresas.NET, nos termos do art. 2º da Resolução CVM nº 166 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 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.

1.4. **Aprovação Societária da XPEX 03.** A emissão das Notas Comerciais XPEX 03, outorga da Alienação Fiduciária do Imóvel BSB e a da Cessão Fiduciária BSB, são realizadas e o Termo de Emissão XPEX 03 foi celebrado de acordo com a deliberação da reunião de sócios da XPEX 03, realizada em 19 de abril de 2024 ("Aprovação Societária da XPEX 03"), na qual foram aprovadas, dentre outras matérias, (i) as condições da emissão das Notas Comerciais XPEX 03, conforme disposto nos Artigos 45 e seguintes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 ("Lei nº 14.195"); (ii) a outorga da Alienação Fiduciária do Imóvel BSB e da Cessão Fiduciária BSB; e (iii) a autorização aos diretores da XPEX 03 para adotarem todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à emissão das Notas Comerciais XPEX 03 e outorga da Alienação Fiduciária do Imóvel BSB e da Cessão Fiduciária BSB, incluindo, sem limitação, o Termo de Emissão XPEX 03, o Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel BSB e o Contrato de Cessão Fiduciária BSB.



1.5. **Aprovação Societária da XPEX 04.** A emissão das Notas Comerciais XPEX 04, outorga da Alienação Fiduciária do Imóvel Contagem e a da Cessão Fiduciária Contagem, são realizadas e o Termo de Emissão XPEX 04 foi celebrado de acordo com a deliberação da reunião de sócios da XPEX 04, realizada em 19 de abril de 2024 (“Aprovação Societária da XPEX 04”), na qual foram aprovadas, dentre outras matérias, (i) as condições da emissão das Notas Comerciais XPEX 04, conforme disposto nos Artigos 45 e seguintes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 (“Lei nº 14.195”); (ii) a outorga da Alienação Fiduciária do Imóvel Contagem e da Cessão Fiduciária Contagem; e (iii) a autorização aos diretores da XPEX 04 para adotarem todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à emissão das Notas Comerciais XPEX 04 e outorga da Alienação Fiduciária do Imóvel Contagem e da Cessão Fiduciária Contagem, incluindo, sem limitação, o Termo de Emissão XPEX 04, o Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Contagem e o Contrato de Cessão Fiduciária Contagem.

CLÁUSULA II – DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. **Créditos Imobiliários.**

2.1.1. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI aos CRI, conforme as características descritas na Cláusula III abaixo. As CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, foram emitidas pela Emissora, sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

2.1.2. Classificação ANBIMA. De acordo com as Regras e Procedimentos, os CRI são classificados como “Corporativo”, “Concentrado”, “Logístico: imóveis voltados à logística (CDs, armazenamento e logística)”, “CCB ou valores mobiliários Representativos de Dívida”.

2.1.3. Valor total dos créditos na data da emissão. O valor dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Emissão é de até R\$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais) na Data de Emissão, sendo (i) R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) referente às Notas Comerciais XPEX 04 da Primeira Série; (ii) R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) referente às Notas Comerciais XPEX 04 da Segunda Série; (iii) R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais) referente às Notas Comerciais XPEX 03 da Primeira Série; e, (iv) R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais) referente às Notas Comerciais XPEX 03 da Segunda Série, sendo certo que o valor total dos Créditos Imobiliários poderá ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial dos CRI e, conseqüentemente, das Notas Comerciais, observado o Montante Mínimo, observado que, nesse caso, deverão ser emitidas (i) Notas Comerciais XPEX 04 da Primeira Série no valor de R\$37.500.000,00 (trinta e sete milhões de reais); (ii) Notas Comerciais XPEX 04 da Segunda Série no valor de R\$37.500.000,00



(trinta e sete milhões de reais); (iii) Notas Comerciais XPEX 03 da Primeira Série no valor de R\$ 52.500.000,00 (cinquenta e dois milhões e quinhentos mil reais); e (iv) Notas Comerciais XPEX 03 da Segunda Série no valor de R\$ 52.500.000,00 (cinquenta e dois milhões e quinhentos mil reais).

2.1.4. Créditos performados ou não performados no momento da cessão ou subscrição pela companhia securitizadora. Os Créditos Imobiliários são créditos performados uma vez que emitidos previamente à subscrição pela Securitizadora.

2.1.5. Formalização da aquisição pela Securitizadora, indicando a maneira pela qual os créditos foram adquiridos/integralizados pela Emissora. Os Créditos Imobiliários são decorrentes da subscrição das Notas Comerciais, pela Emissora, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição das Notas Comerciais, nos termos e condições previstos nos Termos de Emissão, sendo que a integralização das Notas Comerciais ocorrerá na mesma data de integralização dos CRI mediante o repasse, pela Securitizadora, de recursos recebidos a título de integralização dos CRI pelos respectivos Investidores.

2.1.6. Pagamentos decorrentes do lastro. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários previstas nos Termos de Emissão.

2.1.6.1. Até a quitação integral das obrigações previstas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários e a Conta Centralizadora, bem como todos os direitos, bens e pagamentos, a qualquer título, deles decorrentes, agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, na forma descrita no presente Termo de Securitização.

2.1.6.2. Conforme definido nos Termos de Emissão, quaisquer recursos relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários representados pela CCI em razão do cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pelas Devedoras nos Termos de Emissão, deverão ser depositados no respectivo dia de pagamento na Conta Centralizadora. Caso a Emissora não recepcione os recursos na Conta Centralizadora até a referida data, a Emissora estará isenta de quaisquer penalidades em razão do descumprimento de obrigações a ela imputadas resultantes do não cumprimento do prazo acima previsto. Neste caso, as Devedoras se responsabilizam pelo não cumprimento dessas obrigações pecuniárias, sendo certo que os encargos moratórios das Notas Comerciais devidos à Emissora nos termos dos Termos de Emissão serão repassados aos Titulares de CRI, conforme pagos pelas Devedoras à Emissora.

2.1.7. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação das Devedoras caberão à Emissora, conforme



procedimentos previstos na legislação e regulamentação aplicáveis, desde que aprovado dessa forma em Assembleia de Titulares de CRI. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, à excussão da garantia dos Créditos Imobiliários constituídas, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

2.1.7.1. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento dos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários.

2.1.8. Possibilidade e condições para a substituição dos créditos que servem de lastro. Não será admitida revolvência ou substituição dos Créditos Imobiliários que compõem lastro dos CRI.

2.1.9. Custódia. O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, bem como todos os documentos que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, quais sejam: **(i)** os Termos de Emissão, **(ii)** o Boletim de Subscrição; **(iii)** a Escritura de Emissão das CCI; e **(iv)** os eventuais aditamentos dos itens (i) e (iii) serão custodiados pela Custodiante até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

2.1.9.1. O Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda física dos Documentos Comprobatórios até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

2.1.9.2. Os Documentos Comprobatórios serão mantidos pelo Custodiante, na qualidade de fiel depositário com as funções de: **(i)** receber os Documentos Comprobatórios, os quais evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários; **(ii)** fazer a custódia e guarda dos Documentos Comprobatórios até a data de liquidação total do Patrimônio Separado; e **(iii)** diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os Documentos Comprobatórios.

2.1.9.3. A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto ao Custodiante, nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931.

2.1.10. Administração e cobrança dos créditos. As atividades relacionadas à administração e



cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, deles dando quitação, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento dos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários.

2.1.11. A Emissora enviará ao Agente Fiduciário uma notificação informando sobre o cumprimento da integralidade das condições precedentes elencadas no Contrato de Distribuição, acompanhada dos respectivos comprovantes anexados na mesma ordem das condições precedentes elencadas no Boletim de Subscrição das Notas Comerciais.

2.1.12. A Emissora, com recursos obtidos com a integralização dos CRI, fará o pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais, observado os termos e condições previstos nos Termos de Emissão e após o atendimento das Condições Precedentes (conforme definido nos Termos de Emissão das Notas Comerciais).

2.2. **Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado.** Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente nas Devedoras, na qualidade de emissoras das Notas Comerciais.

2.3. **Características dos Créditos Imobiliários.** Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, contam com as seguintes características, nos termos do artigo 2º, inciso V e parágrafo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60:

- (i) Emissor da CCI. Emissora;
- (ii) Devedora dos Créditos Imobiliários: Devedoras;
- (iii) Imóveis a que estejam vinculados: Os Créditos Imobiliários estão vinculados aos Imóveis Lastro, sob controle das Devedoras, os quais se encontram descritos no Anexo IV deste Termo de Securitização;
- (iv) Cartório de Registro de Imóveis em que os Imóveis Lastro estão registrados: Cartórios de Registro de Imóveis indicados no Anexo IV deste Termo de Securitização;
- (v) Matrículas dos Imóveis Lastro: Os Imóveis Lastro vinculados aos Créditos Imobiliários estão registrados nas matrículas indicadas no Anexo IV deste Termo de Securitização;



(vi) Situação do Registro: Os Imóveis Lastro estão devidamente formalizados e registrados nas matrículas indicadas no Anexo IV a este Termo de Securitização;

(vii) Habite-se: Conforme descrito no Anexo IV a este Termo de Securitização;

(viii) Regime de Incorporação: Conforme descrito no Anexo IV a este Termo de Securitização;

(ix) Valor dos Créditos Imobiliários: O valor total dos Créditos Imobiliários é de até R\$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais), sendo certo que o valor dos Créditos Imobiliários poderá ser diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial dos CRI e, conseqüentemente, das Notas Comerciais, observado o Montante Mínimo;

(x) Data de Vencimento dos Créditos Imobiliários: As Notas Comerciais terão prazo de 1.260 (mil, duzentos e sessenta) dias a contar da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 08 de outubro de 2027 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e de resgate antecipado total das Notas Comerciais, conforme previsto nos Termos de Emissão;

(xi) Atualização Monetária dos Créditos Imobiliários: As Notas Comerciais da Primeira Série não contarão com atualização monetária. O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário da Segunda Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente pela variação do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária das Notas Comerciais da Segunda Série"), sendo o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais da Segunda Série incorporado ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da Segunda Série, ou ao saldo do Valor Nominal Unitário da Segunda Série, conforme aplicável ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da Segunda Série");

(xii) Remuneração dos Créditos Imobiliários:

1. Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série. A partir da primeira Data de Integralização das Notas Comerciais da Primeira Série ou da última data de pagamento da remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, a remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da Primeira Série, conforme o caso, será composta por juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa (*spread*) de



3,75% (três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis, de acordo com as fórmulas previstas nos Termos de Emissão.

2. Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série. A partir da primeira Data de Integralização da Segunda Série ou da última data de pagamento da remuneração da Segunda Série, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, a remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, será composta por juros remuneratórios correspondentes a 9,35% (nove inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis, de acordo com as fórmulas previstas nos Termos de Emissão.

(xiii) Registro da CCI: As CCI que servem de lastro para a presente emissão de CRI não foram objeto do registro de que trata o §5º, do artigo 18, da Lei 10.931 e foram emitidas sem a constituição de garantia real.

(xiv) Garantias Real Imobiliária: Não há.

CLÁUSULA III– CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. **Identificação 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) Quantidade de Patrimônios Separados: nos termos do artigo 40 da Resolução CVM 60, foi instituído 1 (um) patrimônio separado à presente Emissão.

(ii) Série: A Emissão é realizada em quatro séries.

(iii) Classes: a Emissão foi feita em uma única classe.

(iv) Emissão: Esta é a 99ª (nonagésima nona) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

3.2. **Níveis de Subordinação:** Não há.

3.3. **Procedimentos Aplicáveis para Recomposição do Índice:** Os procedimentos aplicáveis para recomposição do índice estão dispostos na Cláusula V deste Termo de Securitização.



3.4. **Quantidade de CRI:** Serão emitidas até 190.000 (cento e noventa mil) CRI, observado que a quantidade de CRI poderá ser diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial dos CRI, desde que respeitado Montante Mínimo, observado que, nesse caso, serão emitidos: (i) 40.000 (quarenta mil) CRI da 1ª Série; (ii) 40.000 (quarenta mil) CRI da 2ª Série; (iii) 55.000 (cinquenta e cinco mil) CRI da 3ª Série; e, (iv) 55.000 (cinquenta e cinco mil) CRI da 4ª Série, sendo certo que a quantidade final de CRI será ratificada por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização.

3.5. **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de até R\$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais) na Data de Emissão, sendo certo que o Valor Total da Emissão poderá ser diminuído em virtude da possibilidade de distribuição parcial dos CRI e, conseqüentemente, das Notas Comerciais, observado o Montante Mínimo.

3.6. **Opção de Lote Adicional:** Não haverá a possibilidade de exercício da opção de lote adicional.

3.7. **Valor Nominal Unitário:** Os CRI terão valor nominal de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

3.8. **Data de Emissão dos CRI:** A data de emissão dos CRI é o dia 19 de abril de 2024.

3.9. **Local de Emissão:** cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

3.10. **Prazo de Vigência e Data de Vencimento dos CRI:** Observado o disposto neste Termo de Securitização, os CRI terão prazo de 1.260 (mil, duzentos e sessenta) dias a contar da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 08 de outubro de 2027 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização.

3.11. **Atualização Monetária dos CRI:** Os CRI da 1ª Série e os CRI da 3ª Série não contarão com atualização monetária. Os CRI da 2ª Série e os CRI da 4ª Série contarão com a Atualização Monetária dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série, nos termos da Cláusula 5.1 abaixo.

3.12. **Remuneração dos CRI:** Observadas as qualificações da Cláusula IV abaixo, as demais disposições sobre a Remuneração dos CRI constam na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.

3.12.1. **Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI:** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI deverá ser paga nas datas constantes do



Anexo I ao presente Termo de Securitização.

3.13. Data de Início da Remuneração: Para todos os fins e efeitos legais, a Data de Início da Remuneração será a Data da Primeira de Integralização dos CRI.

3.14. Amortização dos CRI: Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série (ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série) e o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série (ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série) serão amortizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento dos CRI.

3.15. Regime Fiduciário: Conforme previsto na Cláusula 8.1 abaixo, será instituído o Regime Fiduciário, nos termos do artigo 26, da Lei 14.430.

3.16. Garantia Flutuante: Não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora.

3.17. Garantias: Além do Regime Fiduciário, os CRI não contam com quaisquer outras garantias, sem prejuízo das Garantias outorgadas no âmbito das Notas Comerciais.

3.18. Encargos Moratórios: Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora, serão devidos os Encargos Moratórios previstos nos Termos de Emissão, os quais serão repassados aos Titulares de CRI conforme pagos pelas Devedoras à Emissora. Caso ocorra a impontualidade no pagamento de qualquer valor devido aos Titulares de CRI por motivo não imputável às Devedoras e não sanados em 2 (dois) Dias Úteis de seu vencimento, os Encargos Moratórios serão arcados e pagos diretamente e com recursos da Emissora, não podendo ser objeto de cobrança pela Emissora em face das Devedoras.

3.19. Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: Os CRI serão depositados para **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

3.20. Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI extrato emitido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas



pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

3.21. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização, encargo, multa, remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.

3.22. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização 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.

3.23. Prorrogação de Prazos: Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa aos CRI, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo ou dia em que não houver expediente comercial ou bancário na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, ou na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo de valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que referida prorrogação de prazo somente ocorrerá caso a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI coincida com feriado declarado nacional, sábado ou domingo.

3.24. Política de Utilização de Derivativos: Não será utilizado qualquer instrumento derivativo, seja para alterar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, seja para fins de proteção do seu valor.

3.25. Distribuição dos CRI:

3.25.1. Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação ("Melhores Esforços"). A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder, conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 ("Plano de Distribuição"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de investidores acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de investidores, respeitado o Público-Alvo da Oferta.



3.25.2. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder está realizando a Oferta de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; e (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes, nos termos do artigo 64 da Resolução CVM 160.

3.25.2.1. Irrevogabilidade da Oferta: A Oferta é irrevogável, exceto nos casos previstos no Contrato de Distribuição.

3.25.3. Período de Distribuição: A distribuição dos CRI junto aos investidores da Oferta para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160:

- (i) concessão do registro da Oferta na CVM; e
- (ii) divulgação do Anúncio de Início.

3.25.4. Plataforma de Distribuição: A distribuição dos CRI junto ao Público-Alvo da Oferta, será realizada por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3.

3.25.5. Pessoas Vinculadas: Caso seja verificado pelo Coordenador Líder excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada, as ordens de Pessoas Vinculadas serão integralmente canceladas, observado o disposto abaixo e na Resolução CVM 160.

3.25.5.1. A vedação de colocação disposta na Cláusula 3.25.5 acima, não se aplicam (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado, se houver; (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) caso, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada.

3.25.5.2. Na hipótese do item (iii) da Cláusula 3.25.5.1 acima, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas fica limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos valores mobiliários por elas demandados.

3.25.6. Distribuição Parcial: Será admitida a Distribuição Parcial dos CRI, desde que respeitado o Montante Mínimo.



3.25.7. **Prazo Máximo de Distribuição:** A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início.

3.26. **Público-Alvo:** A Oferta será destinada exclusivamente aos Investidores.

3.26.1. **Restrição à negociação dos CRI no mercado secundário:** Nos termos do artigo 51, § 2º, II, da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Profissionais.

3.27. **Destinação dos Recursos dos CRI:** Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para a integralização das Notas Comerciais emitidas pelas Devedoras (**“Destinação dos Recursos dos CRI”**).

3.28. **Destinação dos Recursos das Notas Comerciais:** Os recursos líquidos captados por meio das Notas Comerciais serão utilizados integral e exclusivamente por cada uma das Devedoras nos respectivos Imóveis Lastro descritos na Tabela 1 do Anexo V deste Termo de Securitização (**“Empreendimentos Lastro”**), para pagamento futuro de despesas, de natureza imobiliária atinentes à aquisição, construção e/ou reforma dos Imóveis Lastro, conforme cronograma indicativo constante na Tabela 2 do Anexo V do presente Termo de Securitização (**“Destinação de Recursos das Notas Comerciais”** e, em conjunto com a Destinação dos Recursos dos CRI, **“Destinação dos Recursos”**).

3.28.1. Os recursos captados por meio das emissões de Notas Comerciais objeto da Destinação de Recursos, deverão ser destinados aos Imóveis Lastro até a Data de Vencimento dos CRI.

3.28.2. As Devedoras poderão, a qualquer tempo, até a Data de Vencimento dos CRI, inserir novos imóveis para além daqueles identificados como Imóveis Lastro, para que sejam também objeto de Destinação de Recursos, mediante prévia anuência da Securitizadora, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia de Titulares de CRI. Caso proposta pela Securitizadora, tal inserção será considerada aprovada se não houver objeção por Titulares de CRI em Assembleia de Titulares de CRI que representem pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação. Caso a solicitação de inserção de novos imóveis não seja rejeitada pela Securitizadora, conforme orientado em Assembleia de Titulares de CRI, esta deverá ser refletida por meio de aditamento ao presente Termo e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da Assembleia de Titulares de CRI, sendo que a assinatura de tal aditamento deverá ser realizada após a realização da Assembleia de Titulares de CRI.



3.28.3. A comprovação da Destinação dos Recursos, deverá ser realizada, semestralmente, pelas Devedoras ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, a partir da Data de Emissão, até o dia 30 (trinta) dos meses de junho e dezembro, sendo a primeira comprovação em 30 de junho de 2024, a qual deverá ser realizada por meio do relatório de destinação de recursos, a ser elaborado conforme previsto nos Termos de Emissão (“Relatórios de Destinação dos Recursos”), descrevendo os valores e percentuais do valor captado com as emissões das Notas Comerciais destinados aos Imóveis Lastro, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Imóveis Lastro no respectivo semestre, cópia dos respectivos termos de quitação, extrato comprovando as transações bancárias e/ou comprovantes de pagamento, contratos e as notas fiscais (no formato “PDF” de autenticação das notas fiscais), incluindo o envio de planilha em Excel, com os dados da respectiva nota fiscal (nome do fornecedor e descrição da compra) e comprovante de pagamento (data de pagamento e valor), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação dos Recursos (“Documentos Comprobatórios”), para fins da caracterização dos recursos oriundos das Notas Comerciais.

3.28.4. O Agente Fiduciário envidará seus melhores esforços para obter, junto às Devedoras, o Relatório de Destinação dos Recursos e os Documentos Comprobatórios, sendo que o Agente Fiduciário, mediante o recebimento de tais documentos e informações, será responsável por verificar, semestralmente, ao longo do prazo de vigência dos CRI, o cumprimento da Destinação dos Recursos assumida pelas Devedoras, devendo envidar seus melhores esforços para obter a documentação adicional eventualmente necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos nos termos aqui descritos. O Agente Fiduciário deve, ainda, buscar também todos os documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e defeitos das informações apresentadas nos Termos de Emissão e neste Termo de Securitização.

3.28.5. Nos termos da Cláusula 3.28.2 acima, a data limite para utilização dos recursos captados por meio das Notas Comerciais é a Data de Vencimento dos CRI. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos Termos de Emissão ou do resgate antecipado total das Notas Comerciais, as obrigações das Devedoras e do Agente Fiduciário de que trata esta Cláusula 3.28 permanecerão vigentes até que as Devedoras comprovem a aplicação da totalidade dos recursos obtidos por meio das Notas Comerciais, que deverá ocorrer impreterivelmente até a Data de Vencimento dos CRI.

3.28.6. O cronograma indicativo constante da Tabela 2 do Anexo V deste Termo de Securitização é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, for verificada a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não será



necessário aditar os Termos de Emissão e/ou o presente Termo de Securitização e não implicará em uma hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais. Adicionalmente, a verificação da observância ao cronograma deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no cronograma para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

3.28.7. As Devedoras serão responsáveis por indenizar o titular de Notas Comerciais, os titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, em decorrência da utilização dos recursos oriundos das emissões das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 3.28, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé do titular de Notas Comerciais, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário, conforme o caso.

3.28.8. Caberá às Devedoras a verificação e análise da veracidade dos Documentos Comprobatórios, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo à Securitizadora e ao Agente Fiduciário a responsabilidade de verificar a sua suficiência, veracidade, precisão, consistência ou atualidade das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis das Devedoras, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

3.28.9. Não haverá destinação de recursos para o pagamento de aluguéis.

3.29. **Vinculação dos Pagamentos:** os Créditos Imobiliários, os recursos depositados na Conta Centralizadora e todos e quaisquer recursos a eles relativos serem expressamente vinculados aos CRI.

3.30. **Possibilidade de Emissão de Nova Série de Títulos de Securitização da Mesma Emissão:** não haverá.

3.31. **Liquidação Financeira:** A liquidação financeira da Oferta, com a respectiva prestação de contas e pagamentos dar-se-á na data em que ocorrer a efetiva integralização dos CRI, em valor correspondente ao Preço de Integralização, multiplicado pela quantidade de CRI efetivamente subscritos e integralizados.

3.32. **Encerramento da Oferta:** Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento da Oferta.

3.33. **Subscrição dos CRI:** Os CRI serão subscritos no mercado primário pelos Investidores.



Nos termos da Resolução CVM nº 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores dos CRI inscritos.

3.34. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3.

3.35. **Subordinação:** Não há.

3.36. **Cooberação da Emissora:** Não há.

CLÁUSULA IV– CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI

4.1. **Sobre a subscrição dos ativos serem no mercado primário e integralizados pelo preço de integralização dos CRI.** Os CRI serão inscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3, para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitização. Os CRI não poderão ser inscritos com ágio ou deságio.

4.2. **Forma de Integralização:**

4.2.1. **Forma de Integralização dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série.** Os CRI da 1ª Série e os CRI da 2ª Série serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: **(i)** pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização, sendo que serão integralizados 15.000 (quinze mil) CRI da 2ª Série ("Primeira Integralização dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série"), **(ii)** pelo Valor Nominal Unitário, no caso dos CRI da 1ª Série, ou pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, no caso dos CRI da 2ª Série, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Integralização dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série"), sendo que (ii.a) na segunda Data de Integralização serão integralizados 20.000 (vinte mil) CRI da 1ª Série e de 5.000 (cinco mil) CRI da 2ª Série ("Segunda Integralização dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série"), e (ii.b) na terceira Data de Integralização serão integralizados, no mínimo, 17.500 (dezessete mil e quinhentos) CRI da 1ª Série e 17.500 (dezessete mil e quinhentos) CRI da 2ª Série ("Terceira Integralização dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série").

4.2.1.1. Na Primeira Integralização dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série, a Securitizadora, por conta e ordem da XPEX 04, deverá: (i) realizar o pagamento do Valor do Pagamento do Imóvel Contagem na conta corrente nº 24006-3, da agência 3053, do Banco Itaú Unibanco, de titularidade da Taquaril; (ii) realizar o pagamento das obrigações pecuniárias



da Emissora em face da **LYON BSB HOLDING LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.599.830/0001-52 ("Lyon"), nos termos do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Onerosa e Promessa de Dação em Pagamento e Outras Avenças", no valor de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), na conta corrente nº 130.243.188, da agência 2271, do Banco Santander (033), de titularidade da Lyon; (iii) reter na Conta Centralizadora (conforme abaixo definido) os valores correspondentes (iii.a) à parcela de 42% (quarenta e dois por cento) das despesas iniciais descritas no Anexo VIII a este Termo de Securitização ("Despesas Iniciais"); (iii.b) ao montante correspondente a R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais) para fins de composição do Fundo de Despesas; e (iii.c) ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva; e (iv) transferir o montante remanescente, após o pagamento e retenções mencionados nos itens (i) e (iii) acima, para a conta de livre movimentação nº 99500-2, da agência 7657, do Banco Itaú, de titularidade da Emissora ("Conta de Livre Movimentação da XPEX 04").

4.2.1.2. Na Segunda Integralização dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série, a Securitizadora, por conta e ordem da XEPX 04, deverá reter a totalidade dos recursos decorrentes da referida integralização na Conta Centralizadora para fins de composição do fundo de obras ("Fundo de Obras").

4.2.1.3. Na Terceira Integralização dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série, a Securitizadora, por conta e ordem da XPEX 04, deverá reter a totalidade dos recursos decorrentes da referida integralização na Conta Centralizadora para fins de composição do Fundo de Obras.

4.2.2. **Forma de Integralização dos CRI da 3ª Série e dos CRI da 4ª Série.** Os CRI da 3ª Série e os CRI da 4ª Série serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: **(i)** pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização, sendo que serão integralizados 52.500 (cinquenta e dois mil e quinhentos) CRI da 4ª Série ("Primeira Integralização dos CRI da 3ª Série e dos CRI da 4ª Série"), **(ii)** pelo Valor Nominal Unitário, no caso dos CRI da 3ª Série, ou pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, no caso dos CRI da 4ª Série, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Integralização dos CRI da 3ª Série e dos CRI da 4ª Série" e, quando em conjunto com o Preço de Integralização dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 2ª Série, "Preço de Integralização"), sendo que na segunda Data de Integralização serão integralizados, no mínimo, 52.500 (cinquenta dois mil e quinhentos) CRI da 3ª Série ("Segunda Integralização dos CRI da 3ª Série e dos CRI da 4ª Série").

4.2.2.1. Na Primeira Integralização dos CRI da 3ª Série e dos CRI da 4ª Série, a Securitizadora, por conta e ordem da XPEX 03, deverá reter na os valores correspondentes (i)



à parcela de 58% (cinquenta e oito por cento) das Despesas Iniciais descritas no Anexo VIII a este Termo de Securitização; (ii) ao montante de R\$ 86.700,00 (oitenta e seis mil e setecentos reais) para composição do Fundo de Despesas; (iii) ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva; e (iv) ao valor remanescente após os pagamentos, transferências e retenções mencionados nos itens (i) a (iv) desta Cláusula para fins de constituição do Fundo de Obras.

4.2.2.2. Na Segunda Integralização dos CRI da 3ª Série e dos CRI da 4ª Série, a Securitizadora, por conta e ordem da XPEX 03, deverá reter na Conta Centralizadora a totalidade dos recursos decorrentes da referida integralização para fins de recomposição do Fundo de Obras.

4.2.3. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3.

4.3. **Atualização Monetária dos CRI.** Os CRI da 1ª Série e os CRI da 3ª Série não contarão com atualização monetária. Os CRI da 2ª Série e os CRI da 4ª Série contarão com a Atualização Monetária, conforme prevista na Cláusula 5.1.

4.4. **Remuneração dos CRI:** a Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 5.2.1 abaixo.

4.5. **Indisponibilidade Temporária, Extinção, Limitação e/ou Não Divulgação da Taxa DI e do IPCA.** os procedimentos aplicáveis em caso de indisponibilidade, impossibilidade de aplicação ou extinção da Taxa DI e do IPCA estão dispostos na Cláusula V deste Termo de Securitização.

4.6. **Datas de Pagamento da Remuneração.** os pagamentos da Remuneração dos CRI de cada uma das Séries serão efetuados nas datas indicadas na Cláusula 5.3.1 abaixo e conforme o Anexo I do Termo de Securitização.

4.7. **Amortização dos CRI e datas de amortização.**

4.7.1. Amortização dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, conforme os termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série ou o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série, conforme o caso, será amortizado nas datas e percentuais de amortização indicados no Anexo I a este Termo de Securitização (cada uma, uma "Data de Amortização dos CRI").



4.8. **Depósito dos pagamentos de Remuneração e Amortização dos CRI.**

4.8.1. Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização, encargo, multa, remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.

4.9. **Encargos Moratórios.**

4.9.1. Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora, serão devidos os Encargos Moratórios, os quais serão repassados aos Titulares de CRI conforme pagos pelas Devedoras à Emissora. Os Encargos Moratórios serão arcados e pagos diretamente e com recursos da Emissora, não podendo ser objeto de cobrança pela Emissora em face das Devedoras.

4.10. **Isenção de penalidade e encargos.** Não haverá.

4.11. **Conversão de Moeda Estrangeira para Reais.** Não haverá.

CLÁUSULA V – CÁLCULO DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, DA REMUNERAÇÃO E DA AMORTIZAÇÃO DOS CRI

5.1. **Atualização Monetária dos CRI.**

5.1.1. O Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série não será atualizado monetariamente.

5.1.2. O Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente pela variação do IPCA, apurado e divulgado pelo IBGE, desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, até a data de seu efetivo pagamento (“Atualização Monetária”), sendo o produto da Atualização Monetária incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série, ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série, conforme aplicável (“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série”). A Atualização Monetária dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias



úteis decorridos, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, conforme a fórmula abaixo:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série após incorporação de juros e atualização monetária ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais,

onde:

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

n = número total de índices considerados na Atualização Monetária, sendo “n” um número inteiro;

NI_k = valor do número índice do IPCA referente ao segundo mês imediatamente anterior a Data de Pagamento para exemplificação, caso a Data de Pagamento seja em maio de 2024, será usado o NIK referente a março 2024;

NI_{k-1} = valor do número índice do IPCA do mês anterior ao mês “k”;

dup = número de dias úteis, entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, e a data de cálculo (exclusive), sendo “dup” um número inteiro; e

dut = número de dias úteis contidos entre a última Data de Pagamento dos CRI (exclusive) e a próxima data de pagamento dos CRI (inclusive), sendo “dut” um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Pagamento, considera-se dut como sendo 23 (vinte e três) dias úteis.

Observações:



- (i) o número do IPCA deverá ser utilizado considerando-se o número idêntico de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;
- (ii) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste ao presente Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade;
- (iii) considera-se como “Data de Pagamento” as datas indicadas no Anexo I ao presente Termo de Securitização;
- (iv) considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre 2 (duas) Datas de Pagamento consecutivas;
- (v) o fator resultante da expressão $[NI(k)/NI(k-1)]^{(dup/dut)}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e
- (vi) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

5.1.2.1. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária relacionada aos CRI da 2ª Série e/ou aos CRI da 4ª Série prevista neste Termo de Securitização, será utilizada, em sua substituição, para a apuração do IPCA, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada junto ao grupo consultivo permanente macroeconômico da ANBIMA, informada e coletada a cada projeção do IPCA-15 e IPCA Final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte das Devedoras quanto pela Securitizadora, quando da divulgação posterior do IPCA.

5.1.2.2. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação (“Período de Ausência do IPCA”) ou ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, as Devedoras, deverão convocar Assembleia de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados (a) da data de término do prazo de 30 (trinta) dias corridos acima referido, ou (b) da data de extinção do IPCA ou de impossibilidade de aplicação do IPCA por imposição legal ou determinação judicial, conforme o caso, em comum acordo com as Devedoras e observada a regulamentação aplicável, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI sobre a taxa que será utilizada em substituição ao IPCA (“Taxa Substitutiva IPCA”). Até a deliberação desse parâmetro, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta



escritura, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao grupo consultivo permanente macroeconômico da ANBIMA para o IPCA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte das Devedoras quanto pela Securitizadora, quando da divulgação posterior do IPCA.

5.1.2.3. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes do acordo entre as Devedoras e a Securitizadora, o IPCA, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo do Valor Nominal Atualizado desde o dia da sua indisponibilidade.

5.1.2.4. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre as Devedoras e a Securitizadora, a Securitizadora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série, com o consequente cancelamento das Notas Comerciais da Segunda Série, no prazo de até 90 (noventa) dias contado da data de realização da Assembleia de Titulares de CRI da 2ª Série e de CRI da 4ª Série (ou, em caso de não instalação da referida assembleia, da data em que esta deveria ter sido realizada em segunda convocação), pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da respectiva Remuneração, devida até a data do efetivo resgate, calculados *pro rata temporis*, e demais encargos eventualmente devidos e não pagos até a data do efetivo resgate antecipado, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI da 2ª Série e aos CRI da 4ª Série previstas neste Termo de Securitização, serão utilizadas, para fins do cálculo da Atualização Monetária, as projeções ANBIMA para o IPCA coletadas junto ao Grupo Consultivo Permanente Macroeconômico da ANBIMA.

5.2. Remuneração dos CRI.

5.2.1. Remuneração dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série. A partir da primeira Data de Integralização dos CRI ou da última data de pagamento da remuneração dos CRI, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, a remuneração dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série, conforme o caso, será composta por juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa (*spread*) de 3,75% (três inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano ("Sobretaxa dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis, de acordo com as fórmulas a seguir ("Remuneração dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série"):

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

onde:

J – Valor unitário dos juros acumulados na data do cálculo, em reais calculado com 8 (oito)



casas decimais, sem arredondamento.

VNe – Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série, conforme aplicável, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Fator de Juros – composto pelo Fator DI e Fator Spread calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorJuros} = (\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$$

onde:

FatorDI = Produtório das Taxas DI desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série imediatamente anterior, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorDI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

onde:

n_{DI} = Número total de Taxas DI utilizadas no cálculo da Remuneração dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série, sendo “n” um número inteiro;

K = Número de ordem das Taxas DI, variando de “1” até “n”;

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

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

onde:

DI_k = Taxa DI, de ordem “k”, divulgada pela B3, considerando sempre a Taxa DI divulgada no 3º (terceiro) Dia Útil anterior à data de



cálculo, utilizada com 2 (duas) casas decimais. Por exemplo, para cálculo da Remuneração no dia 10, será considerada a Taxa DI divulgada no dia 09, considerando que os dias 09 e 10 são Dias Úteis.

FatorSpread = Sobretaxa dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorSpread = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right]$$

onde:

- Spread** = 3,7500 (três inteiros e sete mil e quinhentos décimos de milésimos)
- DP** = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série imediatamente anterior, conforme cronograma constante do Anexo I ao presente Termo de Securitização, no caso dos demais Períodos de Capitalização das Notas Comerciais, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

- (i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3;
- (ii) O fator resultante da expressão $(1 + TDik)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (iii) Efetua-se o produtório dos fatores $(1 + TDik)$, sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) Excepcionalmente, na primeira data de pagamento da Remuneração dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série, conforme cronograma constante do Anexo I ao presente Termo de



Securitização, deverá ser acrescido à Remuneração dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série um valor equivalente ao produtório do Fator de Juros de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a primeira Data de Integralização, calculado *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula constante nesta Cláusula 5.2.1.

Considera-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia: (i) no caso do primeiro Período de Capitalização, a partir da primeira data de integralização dos CRI (inclusive) e termina na respectiva primeira data de pagamento da Remuneração; e (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização, na respectiva data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) e termina na respectiva data de pagamento da Remuneração do respectivo período (exclusive), tudo conforme as datas constantes do Anexo I ao presente Termo de Securitização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento ou a data do resgate das da totalidade dos CRI, conforme o caso.

5.2.2. Na hipótese de (i) não divulgação da Taxa DI por mais de 30 (trinta) dias corridos após a data esperada para sua divulgação; ou (ii) extinção ou impossibilidade de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série, por proibição legal ou judicial, a Securitizadora deverá convocar uma Assembleia de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados: (a) da data de término do prazo de 30 (trinta) dias corridos acima referido, ou (b) da data de extinção da Taxa DI ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal ou determinação judicial, conforme o caso, em comum acordo com as Devedoras e observada a regulamentação aplicável, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI sobre a taxa que será utilizada em substituição à Taxa DI (“Taxa Substitutiva DI”).

5.2.2.1. Até a deliberação da Taxa Substitutiva DI será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, o último valor da Taxa DI divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre as Devedoras, a Securitizadora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável.

5.2.2.2. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Securitizadora, conforme deliberação prévia tomada em Assembleia de Titulares de CRI, e as Devedoras ou caso não seja realizada a Assembleia de Titulares de CRI nos termos da Cláusula 5.2.2 acima, a Securitizadora deverá notificar as Devedoras para que estas realizem o resgate da totalidade das Notas Comerciais da Segunda Série e, conseqüentemente, dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série, no prazo de 90 (noventa) dias (i) da data de encerramento da respectiva Assembleia de Titulares de CRI, (ii) da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido ou (iii)



em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia de Titulares de CRI.

5.2.2.3. Os CRI da 1ª Série e os CRI da 3ª Série deverão ser resgatados pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da (i) respectiva Remuneração dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), (ii) dos Encargos Moratórios, se houver; e (iii) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI, sem qualquer prêmio ou penalidade, caso em que, para a apuração da Remuneração dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série e/ou de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série, será utilizado o percentual correspondente ao último valor da Taxa DI divulgada oficialmente.

5.2.2.4. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 5.2.2 acima, ressalvada a hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia de Titulares de CRI não será realizada e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, passará a ser novamente utilizado para o cálculo de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização em relação aos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série, sendo certo que, até a data de divulgação da Taxa DI nos termos desta cláusula, a última Taxa DI divulgada será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações relativas aos CRI previstas neste Termo de Securitização.

5.2.3. Remuneração dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série. A partir da primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento da Remuneração dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, a remuneração dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, será composta por juros remuneratórios correspondentes a 9,35% (nove inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis, de acordo com as fórmulas a seguir ("Remuneração dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série" e, quando em conjunto com a Remuneração dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série, "Remuneração"):

$$J = Vna \times (\text{Fator Spread} - 1)$$

Onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;



Vna = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator *Spread* = Fator de *spread* fixo, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

spread = taxa de *spread*, correspondente a 9,3500 ao ano.

DP = Número de Dias Úteis entre o último Período de Capitalização e a data atual, sendo “DP” um número inteiro.

5.3. Pagamento de Remuneração.

5.3.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do resgate antecipado ou amortização extraordinária dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, a Remuneração será paga, mensalmente, em cada uma das datas descritas no Anexo I deste Termo de Securitização (cada uma dessas datas, uma “Data de Pagamento da Remuneração”).

5.4. **Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI.** Sem prejuízo dos pagamentos decorrentes de eventual resgate antecipado ou amortização extraordinária dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série (ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série) e o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série (ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série) serão amortizados em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento dos CRI.

CLÁUSULA VI– RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI

6.1. **Resgate Antecipado dos CRI.** A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso as Devedoras realizem um Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, nos termos e condições previstos nos Termos de Emissão; **(ii)** caso as Devedoras realizem Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais, nos termos e condições previstos nos Termos de Emissão; **(iii)** caso, por força de norma ou determinação de autoridade, a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas



Comerciais, tiver de reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito das Notas Comerciais, quaisquer tributos e/ou taxas, as Devedoras optem por realizar o resgate antecipado das Notas Comerciais, nos termos dos Termos de Emissão; **(iv)** caso seja declarado o vencimento antecipado das Notas Comerciais em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos e prazos previstos nos Termos de Emissão; e/ou **(v)** caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI e/ou sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre os Titulares dos CRI, a Emissora e as Devedoras, ou caso não seja realizada a Assembleia de Titulares dos CRI para deliberação acerca da Taxa Substitutiva DI e/ou da Taxa Substitutiva IPCA, nos termos das Cláusulas 5.1.2.4 e 5.2.2.2 (“Resgate Antecipado dos CRI”).

6.2. Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais. Haverá resgate antecipado dos CRI, na hipótese prevista no item (i) da Cláusula 6.1 acima (“Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais”). Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, o valor devido pela Emissora será equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série) e ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série), a ser resgatado acrescido (a) da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde primeira a Data de Integralização ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; (b) dos Encargos Moratórios, caso aplicável; (c) de quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pela Emissora nos termos deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação; e (d) do Prêmio, conforme definido na Cláusula 6.2.1 abaixo (“Valor do Resgate Antecipado dos CRI em Razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais”).

6.2.1. Na hipótese de Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, a Emissora deverá arcar com o pagamento de prêmio *flat* equivalente a 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento), incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série) e sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série) (“Prêmio”).

6.2.2. A Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário e os Titulares de CRI, com, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais (“Comunicação de Resgate Antecipado”).



6.2.3. A Comunicação de Resgate Antecipado deverá conter os termos e condições Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, que incluem, mas não se limitam (i) a data do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais; (ii) à série dos CRI a que se refere; (iii) estimativa prévia do valor do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais.

6.2.4. O Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados pela B3. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, o Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais será realizado por meio do Banco Liquidante, observado ainda o disposto nas Cláusulas 6.2 acima.

6.2.5. As Notas Comerciais e, conseqüentemente os CRI, resgatados pelas Devedoras e pela Securitizadora, conforme o caso, serão obrigatoriamente cancelados.

6.2.6. Não será permitido o resgate antecipado facultativo de parte das Notas Comerciais de uma determinada série e, conseqüentemente, dos CRI de uma determinada série.

6.3. Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais. Haverá resgate antecipado dos CRI, na hipótese prevista no item (ii) da Cláusula 6.1 acima (“Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais”). Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais, o valor devido pela Emissora será equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série) e ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série), a ser resgatado acrescido (a) da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde primeira a Data de Integralização ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; (b) dos Encargos Moratórios, caso aplicável; (c) de quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pela Emissora nos termos deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação.

6.3.1. A Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário e os Titulares de CRI, com, pelo menos, 4 (quatro) Dias Úteis de antecedência da data do Resgate Antecipado dos CRI em razão



de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais (“Notificação do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais”).

6.3.2. A Notificação do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais deverá conter os termos e condições do respectivo resgate, que incluem, mas não se limitam (i) a data do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais; (ii) à série dos CRI a que se refere; (iii) estimativa prévia do valor do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais.

6.3.3. O Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados pela B3. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, o Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais será realizado por meio do Banco Liquidante, observado ainda o disposto nas Cláusulas 6.3 e seguintes acima.

6.3.4. As Notas Comerciais e, conseqüentemente os CRI, resgatados pelas Devedoras e pela Securitizadora, conforme o caso, serão obrigatoriamente cancelados.

6.3.5. Não será permitido o resgate antecipado obrigatório de parte das Notas Comerciais de uma determinada série e, conseqüentemente, dos CRI de uma determinada série.6.2 acima

6.4. Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais por Evento Tributário. Haverá resgate antecipado dos CRI, na hipótese prevista no item (iii) da Cláusula 6.1 acima (“Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais por Evento Tributário”). Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais por Evento Tributário, o valor devido pela Emissora será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série e ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série, conforme o caso, acrescido: (i) da respectiva Remuneração calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate; e (iii) dos tributos incidentes sobre os valores devidos aos Titulares de CRI, até a data do Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado



Facultativo Total das Notas Comerciais por Evento Tributário, conforme aplicável; e (iv) e quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pela Securitizadora nos termos deste Termo de Securitização.

6.5. Resgate Antecipado dos CRI em razão de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais. Na ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, as Notas Comerciais e todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais serão consideradas antecipadamente vencidas, observado o previsto nos Termos de Emissão, e, conseqüentemente, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado dos CRI, observado o disposto na Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.**

6.5.1. Em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Emissora pagará aos Titulares de CRI o valor equivalente ao saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série ou do saldo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou respectiva data de pagamento imediatamente anterior, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios e de eventuais despesas em aberto nos termos dos Documentos da Operação.

6.6. Amortização Extraordinária dos CRI. A Emissora deverá realizar a Amortização Extraordinária dos CRI caso seja realizada a Amortização Extraordinária Facultativa ou a Amortização Extraordinária – Evento de Caixa das Notas Comerciais pelas Devedoras, nos termos dos Termos de Emissão, com o conseqüente pagamento dos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI à Emissora, nos termos do Termo de Emissão. Em qualquer caso, a Amortização Extraordinária dos CRI, com base no saldo devedor com relação ao valor total da Emissão, estará limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI (“Amortização Extraordinária dos CRI”).

6.6.1. Por ocasião da Amortização Extraordinária dos CRI em razão da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, o valor devido pela Emissora será equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série) e Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série e dos CRI da 4ª Série (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série) a ser amortizado, acrescido (a) da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde primeira a Data de Integralização ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; (b) dos Encargos Moratórios, caso aplicável; (c) de quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pela Emissora nos termos deste Termo de



Securitização e dos demais Documentos da Operação; e (d) do Prêmio, conforme definido na Cláusula 6.2.1 abaixo.

6.6.2. Por ocasião da Amortização Extraordinária dos CRI em razão da Amortização Extraordinária – Evento de Caixa das Notas Comerciais, o valor devido pela Emissora será equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série e dos CRI da 3ª Série) e Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série e dos CRI da 4ª Série (ou ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 4ª Série) a ser amortizado, acrescido (a) da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde primeira a Data de Integralização ou a respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; (b) dos Encargos Moratórios, caso aplicável; e (c) de quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pela Emissora nos termos deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação.

6.7. A Amortização Extraordinária dos CRI e/ou os Resgates Antecipados dos CRI serão efetuados sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, sendo os recursos recebidos pela Emissora em decorrência do vencimento antecipado das Notas Comerciais, da Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, do Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais ou do Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário repassados aos Titulares de CRI em até 2 (dois) Dias Úteis contados do seu efetivo recebimento pela Emissora.

6.8. A Amortização Extraordinária dos CRI ou os Resgates Antecipados dos CRI, conforme o caso, somente serão realizados caso o Patrimônio Separado tenha recursos suficientes para arcar com os valores devidos aos Titulares de CRI.

6.9. A Amortização Extraordinária dos CRI e/ou o Resgate Antecipado dos CRI deverão ser comunicados pela Emissora à B3, ao Agente Fiduciário, e aos Titulares de CRI, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência neste sentido à B3.

CLÁUSULA VII– GARANTIAS

7.1. Constituição de Garantias do CRI. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Não obstante, os Créditos imobiliários serão garantidos pelas Garantias.

CLÁUSULA VIII– REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO



8.1. **Regime Fiduciário.** Na forma do artigo 26 da Lei 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, é instituído o Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado.

8.1.1. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430.

8.1.2. O Regime Fiduciário aqui instituído, que estabelece a afetação e/ou a separação, a qualquer título, do Patrimônio Separado produz efeitos com relação a quaisquer débitos da Emissora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, nos termos do parágrafo 4º do artigo 27 da Lei 14.430.

8.2. **Constituição de um Patrimônio Separado.** O Patrimônio Separado, sujeito ao Regime Fiduciário ora instituído, é destacado do patrimônio da Emissora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterão apartados um do outro, bem como do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430.

8.3. **Composição do Patrimônio Separado.** O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto **(i)** pelos créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; **(ii)** pelo Fundo de Despesas; **(iii)** pelo Fundo de Reserva; **(iv)** pelo Fundo de Obras; **(v)** valores que venham a ser depositados e/ou mantidos na Conta Centralizadora; **(vi)** pelos Investimentos Permitidos do Fundo de Despesas; **(vii)** pela Conta Centralizadora; **(viii)** pelas Garantias; e **(ix)** pelas respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) a (viii) acima, conforme aplicável constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI, mediante declaração constante do Anexo II a este Termo de Securitização.

8.4. **Destituição e Substituição da Securitizadora.** Nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, a Emissora poderá ser destituída ou substituída da administração do Patrimônio Separado, devendo continuar exercendo suas funções até que uma nova companhia securitizadora assumira referida posição, nas hipóteses: previstas na Cláusula 8.6.2, na Cláusula 12.1 abaixo, bem como nas seguintes hipóteses, sendo certo que a Assembleia de Titulares de CRI, nos termos ali previstos, deliberará pela sua substituição, ou ainda, pela liquidação do Patrimônio Separado, na forma da Cláusula XII, se for o caso:

(i) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ser deliberada desde que tal inadimplemento perdue por



mais de 30 (trinta) dias do respectivo inadimplemento;

(ii) caso provem-se falsas qualquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo;

(iii) descumprimento pela Emissora das normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, as Leis Anticorrupção;

(iv) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia de Titulares de CRI observados os termos e condições previstos na Cláusula XIII abaixo e desde que com a concordância da Emissora.

8.5. Responsabilidade do Patrimônio Separado. Os créditos do Patrimônio Separado **(i)** responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; **(ii)** estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI, conforme previsto na Cláusula 8.6 abaixo; e **(iii)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

8.5.1. Todos os recursos oriundos do Fundo de Despesas, Fundo de Reserva e Fundo de Obras que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora deverão ser mantidos disponíveis em conta de depósito à vista, ficando vedada a aplicação de tais recursos em qualquer produto financeiro, salvo os Investimentos Permitidos. Os recursos remanescentes em conta podem ser reconhecidos pela companhia Securitizadora na forma do artigo 22, da Resolução CVM 60.

8.6. Isenção de ações ou execuções de outros credores. Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, o Patrimônio Separado deverá ser isento 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 responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos respectivos CRI.

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

8.6.2. A insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI não dará causa à declaração de falência da Emissora, cabendo, nessa hipótese, à



Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, observado o disposto no Cláusula XII abaixo.

8.6.3. A Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração e liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de insuficiência do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula XII abaixo, deverá ser convocada com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a 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 Titulares de CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, conforme o artigo 30, §3º da Lei 14.430.

8.6.4. Na Assembleia de Titulares de CRI convocada na hipótese de insuficiência do Patrimônio Separado prevista na Cláusula 8.6.2 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 de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia de Titulares de CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia de Titulares de CRI seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas. Nestes cenários, os Titulares de CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil e do disposto no parágrafo 6º, artigo 30, da Lei 14.430.

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

8.7. **Garantias do Patrimônio Separado.** O Patrimônio Separado não é passível de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam.

8.8. **Aplicações financeiras.** Todos os recursos oriundos do Fundo de Despesas, Fundo de Reserva e Fundo de Obras que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora deverão ser mantidos disponíveis em conta de depósito à vista, ficando vedada a aplicação de tais recursos em qualquer produto financeiro, salvo os Investimentos Permitidos. Os recursos remanescentes em conta podem ser reconhecidos pela companhia Securitizadora na forma do artigo 22, da Resolução CVM 60.

8.9. **Registro.** Nos termos do artigo 26, parágrafo 1º da Lei 14.430, este Termo de



Securitização e eventuais aditamentos serão registrados na B3.

8.10. Por se tratar de oferta pública com rito automático de distribuição, nos termos do Código ANBIMA, a Oferta deverá ser registrada na ANBIMA, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do Art. 15 das Regras e Procedimentos.

8.11. **Responsabilidade da Emissora perante o Patrimônio Separado.** A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

8.11.1. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) a custódia dos Termos de Emissão e os Boletins de Subscrição das Notas Comerciais será realizada pela Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de uma cópia dos Documentos da Operação; e

(ii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora e os respectivos recursos serão distribuídos aos Titulares de CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos.

8.11.2. Com relação à administração dos Créditos Imobiliários, compete à Emissora:

(i) acompanhar a evolução da dívida de responsabilidade das Devedoras, nos termos previstos nos Termos de Emissão; e

(ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança de eventuais Créditos Imobiliários inadimplidos.

8.12. **Exercício social.** O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de março de cada ano, quando serão levantadas as informações para elaboração das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo auditor independente da Emissora.

8.13. **Obrigações da Emissora com relação à administração do Patrimônio Separado.** A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, (i) promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; (ii) mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio; e (iii) elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da



Lei nº 14.430, bem como as enviará ao Agente Fiduciário na data de sua publicação.

8.14. Taxa de Administração. A Emissora fará jus ao recebimento mensal da Taxa de Administração, conforme previsto nos Termos de Emissão, corrigido anualmente a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA e líquido de tributos, a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais serem pagas mensalmente, nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso não haja recursos na Conta Centralizadora ou as Devedoras não paguem tempestivamente e os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, e um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado estiver em curso, os Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, na proporção do saldo devedor dos CRI por ele detidos em relação ao saldo devedor dos CRI em Circulação, ressalvado seu direito de, num segundo momento, solicitarem reembolso às Devedoras após a realização do Patrimônio Separado.

8.15. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, observando a recomposição do Fundo de Despesas conforme Cláusula 14.8, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

(i) pagamento de eventuais despesas da Operação de Securitização, composição do Fundo de Despesas e eventuais encargos moratórios do Patrimônio Separado incorridas e não pagas, incluindo o provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório do assessor legal contratado às expensas do Patrimônio Separado;

(ii) recomposição do Fundo de Despesas e/ou do Fundo de Reserva, na hipótese de, a qualquer momento durante a vigência dos CRI, o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas e/ou do Fundo de Reserva vir a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas ou ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, respectivamente, sem prejuízo da obrigação das Devedoras de realizar a referida recomposição do Fundo de Despesas e/ou do Fundo de Reserva;

(iii) ao pagamento das parcelas de juros remuneratórios vencidas e não paga(s), e multa e juros de mora relacionados aos CRI, caso existam;



- (iv)** ao pagamento das parcelas de juros remuneratórios vincendas;
- (v)** à amortização ordinária dos CRI observado o saldo devedor à época do pagamento;
- (vi)** liberação dos recursos para a Conta de Livre Movimentação, conforme o caso, caso haja recursos remanescentes.

8.16. Os pagamentos relativos às despesas do Patrimônio Separado não previstas no fluxo da operação serão realizados pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, caso não sejam previamente pagas ou reembolsadas pelas Devedoras, obedecendo a prioridade de pagamentos acima definida, sendo paga junto com as despesas previstas na Cláusula 8.15 alínea (i) acima.

CLÁUSULA IX – DAS OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

9.1. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

- (i)** administrar o Patrimônio Separado, mantendo, para o mesmo, registros contábeis próprios e independentes de suas demonstrações financeiras;
- (ii)** informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 1 (um) Dia Útil a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (iii)** fornecer, ao Agente Fiduciário, os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:
 - (a)** dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;
 - (b)** dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins



de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pelas Devedoras e desde que por elas entregue, nos termos da legislação vigente;

(c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

(d) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em menor prazo, caso assim seja necessário para fins de cumprimento tempestivo, pelo Agente Fiduciário, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais, da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de Assembleias, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI; e

(e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI, recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

(iv) a Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, qual seja o dia 31 de março de cada ano, na forma do artigo 25, inciso I da Resolução CVM 60;

(v) disponibilizar ao Agente Fiduciário em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;



- (vi)** informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pelas Devedoras e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;
- (vii)** efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 14.1 abaixo deste Termo de Securitização, o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização de seus créditos;
- (viii)** observar as regras referentes à sua categoria de registro perante a CVM, incluindo o cumprimento de todas as obrigações periódicas e eventuais aplicáveis, e manter atualizado seu registro junto à CVM;
- (ix)** manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;
- (x)** não realizar negócios e/ou operações **(a)** alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; **(b)** que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou **(c)** que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (xi)** não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xii)** comunicar, em até 2 (dois) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xiii)** não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xiv)** manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às



companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;

(xv) cumprir com todas as obrigações e vedações constantes da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430, incluindo, mas não se limitando às obrigações de fazer elencadas nos incisos do artigo 17 e às obrigações de não fazer, nos incisos do artigo 18, constantes da Resolução CVM 60;

(xvi) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e

(c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial;

(xvii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;

(xviii) indenizar os Titulares de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme sentença judicial transitada em julgado;

(xix) fornecer aos Titulares de CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;

(xx) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados no âmbito da Emissão que não sejam antes regulados pela CVM, responsabilizando-se perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da Operação de Securitização;

(xxi) caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares de CRI por meio de Assembleia de Titulares de CRI ou outro ato



equivalente, desde que não prejudique o pagamento da Remuneração dos CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Devedora;

(xxii) informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, enviar a declaração prevista no Código ANBIMA de Ofertas Públicas. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;

(xxiii) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e/ou Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 1 (um) Dia Útil a contar de sua ciência;

(xxiv) zelar para que os Créditos Imobiliários sejam identificados, atendam os critérios de elegibilidade previstos neste Termo de Securitização e sejam adquiridos até a data de integralização dos CRI.

9.2. Adicionalmente, sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo de Securitização e na legislação aplicável, é obrigatória a elaboração, pela Emissora, de:

- (i)** balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;
- (ii)** relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período, caso houver;
- (iii)** relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, caso houver; e
- (iv)** elaboração de relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização.

9.3. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo, a Emissora obriga-se a encaminhar à CVM um informe mensal da Emissão, conforme previsto no artigo 47, inciso III



da Resolução CVM 60, nos termos do Suplemento e da Resolução CVM 60, no prazo de até 30 (trinta) dias contado do encerramento do mês a que se referirem, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

9.4. A Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente, em conformidade com a opinião legal da operação, os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, atualidade, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI.

9.5. 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 securitizadora de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Termo e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) possui todas as autorizações, licenças e alvarás exigidos pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todos válidos;

(v) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pela CCI e da Conta Centralizadora;

(vi) os Créditos Imobiliários representados pela CCI destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;

(vii) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições deste



Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

(viii) os Créditos Imobiliários representados pela CCI encontram-se e permanecerão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo e os demais Documentos da Operação de que seja parte;

(ix) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pelas CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas nos Documentos da Operação;

(x) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a Emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3;

(xi) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os Créditos Imobiliários representados pela CCI, a Conta Centralizadora ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

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

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

(xiv) os Créditos Imobiliários consubstanciam o Patrimônio Separado, estando vinculados única e exclusivamente aos CRI;

(xv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações
(a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos;
(b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; **(c)** não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída; e **(d)** não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;



(xvi) cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram as Leis Anticorrupção, na medida em que **(a)** mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; **(b)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e **(c)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não;

(xvii) cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram a legislação socioambiental, obrigando-se a adotar toda e qualquer medida preventiva e remediadora necessária para o integral cumprimento de referida legislação;

(xviii) está 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 questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

(xix) não praticou ou pratica crime contra o sistema financeiro nacional, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada;

(xx) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

(xxi) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

(xxii) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta;

(xxiii) analisou e divulgou, eventuais conflitos de interesse aos investidores para tomada de decisão de investimento;

(xxiv) assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;



(xxv) providenciou opinião legal sobre a estrutura dos CRI, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação emitido e assinado de forma digital, nos padrões ICP-Brasil;

(xxvi) seu registro na CVM encontra-se devidamente atualizado;

(xxvii) assegurará a existência e a validade da Cessão Fiduciária, bem como a sua devida constituição e formalização; e

(xxviii) assegurar que a CCI seja registrada e atualizada na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação.

9.6. Obrigações quanto à Oferta. a Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente, com auxílio de um assessor legal contratado para tanto, os documentos relacionados com os CRI e aos Créditos Imobiliários, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas. Ademais, a Emissora está ciente de que está vedada de realizar quaisquer atos descritos no artigo 18 da Resolução CVM 60.

CLÁUSULA X – DO AGENTE FIDUCIÁRIO E OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇO

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

10.2. Atuando como representante da comunhão dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário, declara que:

(i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;

(ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;



- (iii)** está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv)** a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v)** verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização uma vez que recebeu cópia eletrônica dos Termos de Emissão e dos Contratos de Garantia, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi)** não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações e o artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (vii)** não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17 conforme disposta na declaração descrita no Anexo IV deste Termo de Securitização;
- (viii)** presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora, conforme tabela descrita no Anexo VII deste Termo de Securitização;
- (ix)** assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (x)** não possui qualquer relação com a Emissora ou com as Devedoras que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e
- (xi)** declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações das Leis Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: **(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 ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; e **(c)** em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis.



10.3. Vigência da prestação de serviços do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até **(i)** a data do resgate da totalidade dos CRI; ou **(ii)** sua efetiva substituição pela Assembleia de Titulares de CRI.

10.4. Deveres e obrigações do Agente Fiduciário: Sem prejuízo dos deveres relacionados a sua atividade previstos na Resolução CVM 17, assim como nas leis e demais normas regulatórias aplicáveis, o Agente Fiduciário compromete-se, neste ato, a:

(i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(iii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;

(iv) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de impedimento e realizar a imediata convocação da Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre sua substituição, na forma prevista na Resolução CVM 17;

(v) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;

(vi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas eventuais omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vii) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos, sejam enviados ao Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(viii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;



- (ix)** acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (x)** opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações nas condições dos CRI;
- (xi)** solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou das Devedoras;
- (xii)** solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado, a custo do Patrimônio Separado ou dos próprios Titulares de CRI;
- (xiii)** convocar, quando necessário, Assembleia de Titulares de CRI, na forma da Cláusula XIII abaixo;
- (xiv)** comparecer às Assembleias de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xv)** fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xvi)** fiscalizar o cumprimento pela Emissora das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xvii)** comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tiver ciência do referido inadimplemento, conforme previsto na Resolução CVM 17;
- (xviii)** verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xix)** verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para



esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros;

(xx) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo, para a Emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, no mínimo, as informações previstas no artigo 15 Resolução CVM 17;

(xxi) em atendimento ao Ofício-Circular CVM nº 01/21 (“Ofício”), o Agente Fiduciário poderá, às expensas das Devedoras, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no Ofício, cujos custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão caso as Devedoras não arquem com tais despesas, observado o disposto na Cláusula XIV abaixo; e

(xxii) fornecer à Emissora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado da data do evento de resgate da totalidade dos CRI na B3 pela Emissora, termo de quitação dos CRI, que servirá para a baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei 14.430.

10.5. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia de Titulares de CRI para que seja eleito seja deliberada por sua efetiva substituição e, conforme o caso, eleição do novo agente fiduciário. A assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação da referida assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido acima, caberá à Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório. A Assembleia de Titulares dos CRI se instala com a presença de qualquer número de investidores e a deliberação, em qualquer convocação, será tomara de acordo com o quórum previsto na Cláusula 13.12.

10.5.1. Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a:



(i) uma parcela de implantação no valor de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI;

(ii) parcelas anuais no valor de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

(iii) por cada verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 30 de junho de 2024, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente até a utilização total dos recursos da Emissão, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, a remuneração deverá ser paga pelas Devedoras.

10.5.2. Caso a Operação de Securitização seja desmontada, o valor da parcela (i) será devido pela Emissora e/ou pela Devedora a título de “*abort fee*” até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

10.5.3. As parcelas citadas acima serão reajustadas 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 até as datas de pagamento seguintes.

10.5.4. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou na necessidade de Assembleia de qualquer natureza, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias de Titulares de CRI presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução da Cessão Fiduciária, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

10.5.5. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida no âmbito desta Cláusula



10.5.1, sobre os débitos em atraso incidirão multa não compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária variação acumulada positiva do IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

10.5.6. Os valores referidos acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), CSLL, IRRF de responsabilidade da fonte pagadora, bem como de quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes em cada data de pagamento.

10.5.7. Os pagamentos realizados a título de remuneração desta cláusula poderão ser faturados por qualquer empresa do grupo econômico do Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/ME nº 17.595.680/0001-36.

10.5.8. O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, anteciparão ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar seus créditos, proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento das Devedoras, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, a Securitizadora e as Devedoras e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pelas Devedoras conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pelas Devedoras conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia de Titulares de CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento



ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pelas Devedoras, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada das Devedoras e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

10.5.9. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

10.5.10. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso.

10.5.11. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pelas Devedoras, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, permanecem exigíveis as obrigações das Devedoras e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos 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 as Devedoras assumirão a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.



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

10.5.13. A remuneração do Custodiante é composta da seguinte forma:

10.5.13.1. Registro da CCI. Será devida, pela prestação de serviços de registro da CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, parcela única de implantação de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro.

10.5.13.2. Custódia da CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento: parcela única de implantação no valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, parcelas anuais, no valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

10.5.13.3. As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Custodiante, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, 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.

10.5.13.4. As parcelas citadas acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), 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.

10.5.13.5. As parcelas citadas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico do Custodiante, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 17.595.680/0001-36.

10.5.13.6. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso



sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

10.5.13.7. Em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários e (ii) eventual alteração no registro da CCI, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo “Relatório de Horas”.

10.5.13.8. 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 Emissora da CCI, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora da CCI 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.

10.5.13.9. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela de Custódia será devida pela Emitente a título de “abort fee” até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

CLÁUSULA XI – CONTA CENTRALIZADORA

11.1. **Investimentos Permitidos.** A integralidade dos recursos retidos no Fundo de Despesas, Fundo de Reserva e Fundo de Obras poderá ser aplicada pela Emissora nos Investimentos Permitidos, sem necessidade de autorização prévia das Devedoras. Os recursos remanescentes em conta podem ser reconhecidos pela companhia Securitizadora na forma do artigo 22, da Resolução CVM 60.

11.2. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o Patrimônio Separado, contabilizados sobre o Fundo de Despesas. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos



investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Investimento Permitidos sejam oriundos de conduta dolosa ou culposa da Securitizadora. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé da Securitizadora no ato do investimento em título diverso daquele daqueles autorizados pelos Investimentos Permitidos.

11.3. Os recursos retidos na Conta Centralizadora somente poderão ser aplicados em Investimentos Permitidos que tenham valores, prazos ou datas de resgate que permitam o pagamento das obrigações e as transferências previstas nos Documentos da Operação.

11.4. Quaisquer transferências de recursos eventualmente existentes na Conta Centralizadora realizadas pela Emissora às Devedoras, nos termos dos Documentos da Operação serão realizadas líquidas de tributos incidentes, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais decorrentes da tributação na fonte destes rendimentos.

CLÁUSULA XII – DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. **Eventos de Insolvência da Securitizadora.** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 8.6.2 acima, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará, conforme aplicável, a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia de Titulares de CRI, nos termos das Cláusulas 12.1.6 e 12.1.7 abaixo, para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado:

(i) 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

(ii) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora.

12.1.1. A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos na Cláusula 12.1 acima e na Cláusula 12.1.2 abaixo e de insuficiência de recursos do Patrimônio Separado da 8.6.2 acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

12.1.2. **Eventos de Descumprimento da Securitizadora** Sem prejuízo do disposto na Cláusula



8.6.2 acima, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar eventual liquidação do Patrimônio Separado. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia de Titulares de CRI, nos termos das Cláusulas 12.1.5 e 12.1.6, para deliberação sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado:

- (i) não pagamento, pela Emissora, das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares de CRI, nas datas previstas neste Termo de Securitização e nos Documentos da Securitização, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das obrigações pecuniárias devidas pelas Devedoras;
- (ii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado;
- (iii) caso provem-se falsas, enganosas, materialmente incorretas ou imprecisas quaisquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo de Securitização; ou
- (iv) decisão judicial por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à Administração Pública, inclusive, sem limitação, as Leis Anticorrupção.

12.1.3. Ajustam a Emissora e o Agente Fiduciário, desde logo, que **(i)** não estão inseridos no conceito de insolvência da Emissora de que trata a Cláusula 12.1.2 acima o inadimplemento e/ou mora da Emissora em decorrência de inadimplemento e/ou mora das Devedoras (caso aplicável); e **(ii)** a liquidação do Patrimônio Separado não implica e/ou configura qualquer evento de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários.

12.1.4. Nos termos do artigo 31 a Lei 14.430, na hipótese de insolvência da Securitizadora, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do patrimônio separado, em nome e por conta dos Titulares de CRI, e convocará Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre a forma de administração, observado o disposto no § 3º do artigo 22 da Lei 14.430.

12.1.5. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos previstos na Cláusula 12.1 ou 12.2 abaixo, na forma do parágrafo segundo do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia de Titulares de CRI. A Assembleia de Titulares de CRI 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, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em Circulação presentes, na forma do artigo 28 da



Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60 enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

12.1.5.1. Na hipótese de insolvência da Emissora, o Agente Fiduciário poderá promover o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI **(i)** caso a Assembleia de Titulares de CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia de Titulares de CRI seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, nos termos previstos no parágrafo 1º do artigo 31 da Lei 14.430. Nestes cenários, os Titulares de CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil e do disposto no parágrafo 2º, artigo 31, da Lei 14.430.

12.1.6. A Assembleia de Titulares de CRI deverá deliberar **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual os respectivos Titulares de CRI presentes em referida Assembleia de Titulares de CRI deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora nomeada, fixando, em ambos os casos, as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a própria Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do respectivo Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

12.1.7. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos créditos decorrentes do respectivo Patrimônio Separado, aos respectivos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos respectivos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: **(i)** administrar os créditos decorrentes do respectivo Patrimônio Separado; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos decorrentes do respectivo Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os respectivos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos; e **(iv)** transferir os Créditos Imobiliários representados pela CCI, a CCI e os eventuais recursos da Conta Centralizadora, na proporção do saldo devedor dos CRI eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos, operando-se, no momento da referida dação em pagamento, a quitação dos CRI, que assumirão as eventuais obrigações e deveres inerentes aos Créditos Imobiliários e demais bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado.



12.2. Os Titulares de CRI têm ciência de que, no caso de Resgate Antecipado dos CRI, e de liquidação do Patrimônio Separado, ainda que não compareçam na assembleia acima referida, ou que tenham exarado voto contrário, obrigam-se-ão a: **(i)** se submeter às decisões exaradas em Assembleia de Titulares de CRI; **(ii)** possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens, garantias inerentes ao Patrimônio Separado; e **(iii)** indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora diretamente em razão da decisão dos Titulares de CRI pela liquidação do Patrimônio Separado, ressalvado se a Emissora tiver agido com culpa ou dolo.

12.2.1. A Assembleia de Titulares de CRI estará legitimada a adotar qualquer medida pertinente à administração ou à liquidação do Patrimônio Separado, inclusive a transferência dos bens e direitos dele integrantes para o Agente Fiduciário, para outra companhia securitizadora ou para terceiro que seja escolhido pelos Titulares de CRI em Assembleia de Titulares de CRI, a forma de liquidação do Patrimônio Separado e a nomeação do liquidante.

12.3. Na hipótese de Resgate Antecipado dos CRI após a liquidação do Patrimônio Separado, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e garantias, serão entregues pela Emissora, em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular de CRI será dada a parcela dos bens, direitos e obrigações integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário. Caso, após o pagamento do saldo devedor dos CRI, sobejarem recursos ou créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos às Devedoras, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, mediante transferência às respectivas Contas de Livre Movimentação.

CLÁUSULA XIII – DA ASSEMBLEIA DE TITULARES DE CRI

13.1. **Assembleia de Titulares de CRI.** Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Titulares de CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão de todos os Titulares de CRI, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei 14.430, na Resolução CVM 60, bem como a Resolução CVM 81, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.



13.2. A assembleia geral poderá ser individualizada por série ou conjunta, sendo que: **(i)** quando a matéria a ser deliberada se referir a interesses específicos de uma das séries e não afetar adversamente os direitos da outra série, será realizada separadamente entre as séries, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação; e **(ii)** nas demais hipóteses aplicáveis, será realizada Assembleia de Titulares de CRI, conforme aplicável, conjunta, computando-se em conjunto os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação

13.3. A Assembleia de Titulares de CRI poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, exceto conforme previsto na Cláusula 10.5 acima.

13.3.1. No caso da Assembleia de Titulares de CRI ser convocada pelo Agente Fiduciário ou por Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 13.3 acima a convocação deverá ser dirigida à Emissora a qual, por sua vez, deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia de Titulares de CRI às expensas do(s) requerente(s), salvo se a referida assembleia assim convocada deliberar em contrário.

13.4. A Assembleia de Titulares de CRI deverá ser convocada, mediante publicação de edital publicado na forma abaixo, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência, para primeira convocação e 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação, e será instalada nos termos da Cláusula 13.5 abaixo, exceto nos casos previstos na Cláusula X e Cláusula XII acima.

13.4.1. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia de Titulares de CRI, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://virgo.inc/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60, da Lei 14.430 ou regulamentação vigente.

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

13.4.3. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias de Titulares de CRI serão **(i)** encaminhados pela Emissora a cada Titular de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares de CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), sendo que as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a



Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI que sejam disponibilizados pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor e **(ii)** encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

13.4.4. Será considerada regular a Assembleia de Titulares de CRI, à qual comparecerem todos os Titulares de CRI em Circulação, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60 e, conforme aplicável, da Lei 6.404, exceto nos casos de deliberações relacionadas à insuficiência do Patrimônio Separado para satisfação integral dos CRI, que deve ser instalada, conforme Cláusula 8.6.3 acima.

13.4.5. A Assembleia de Titulares de CRI deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Emissora manifestar-se no âmbito dos Termos de Emissão, desde que respeitado o prazo de convocação mencionado na Cláusula 13.4 acima.

13.4.6. Somente após a orientação dos Titulares de CRI, a Emissora deverá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares de CRI não compareçam à Assembleia de Titulares de CRI, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, exceto nos termos da Cláusula 12.1.7 acima e de outra forma prevista nos Documentos da Operação, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

13.4.7. A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de 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 de CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI e/ou às Devedoras.

13.5. A Assembleia de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, metade dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, ressalvado o disposto na Cláusula XII.

13.6. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não.

13.7. A Assembleia de Titulares de CRI realizar-se-á **(i)** no local onde a Emissora tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião; **(ii)** de modo exclusivamente digital, caso os



Titulares de CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou **(iii)** de modo parcialmente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto à distância, por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico, observado os termos da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

13.7.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Titulares de CRI, sendo certo que os Titulares de CRI podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia de Titulares de CRI.

13.8. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia de Titulares de CRI e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Emissora poderá convocar quaisquer terceiros (inclusive, as Devedoras) para participar da Assembleia de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, as Devedoras e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares de CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

13.9. A presidência da Assembleia de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: **(i)** ao representante da Securitizadora presente à Assembleia de Titulares de CRI; **(ii)** ao Titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM; **(iii)** ao representante do Agente Fiduciário ou da Emissora presente à Assembleia de Titulares de CRI; ou **(iv)** a qualquer outro terceiro que os Titulares de CRI vierem a indicar.

13.10. Exceto se previsto de outra forma neste Termo, todas as deliberações, inclusive àquelas referentes a hipóteses de renúncia ou perdão temporário de direitos (*waiver*), serão tomadas, por Titulares de CRI, que representem, no mínimo, (i) em primeira convocação 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação; ou, (ii) em segunda convocação 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI detidos pelos Titulares de CRI presentes em Assembleia de Titulares de CRI, desde que estejam presentes no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação. Fica certo e ajustado que, caso a Assembleia de Titulares de CRI seja realizada de forma separada entre as séries, serão considerados apenas os CRI em Circulação da respectiva Série para fins de cômputo do quórum.

13.11. Dependirão de deliberação em Assembleia Especial de Investidores, mediante aprovação dos Titulares de CRI, que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação, a modificação das



condições dos CRI, assim entendida: (i) *quórum* e as regras aplicáveis às Assembleias de Titulares de CRI; (ii) redução da Remuneração, alteração do índice para cálculo da Remuneração e Atualização Monetária; (iii) alteração de datas de pagamento da Remuneração e/ou amortização dos CRI; (iv) alteração das Datas de Vencimento; (v) criação de evento de repactuação; (vi) alteração dos procedimentos e condições do Resgate Antecipado dos CRI, Amortização Extraordinária dos CRI, Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais, Amortização Extraordinária das Notas Comerciais, Amortização Extraordinária – Evento de Caixa das Notas Comerciais e/ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (vii) alteração ou exclusão de Eventos de Vencimento Antecipado; e/ou (viii) alteração de ou diminuição de direitos decorrentes das Garantias.

13.12. As deliberações, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, para nomear substituto ao Agente Fiduciário, dependerão da aprovação de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, em primeira ou em segunda convocação.

13.13. As deliberações sobre as normas de administração do patrimônio separado dos CRI e a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado dos CRI, dependerão da aprovação dos Titulares de CRI, em sede de Assembleia de Titulares de CRI, que representem a maioria dos CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação.

13.14. As deliberações sobre a liquidação do patrimônio separado dos CRI, que não estejam contempladas na Cláusula XII, acima, dependerão da aprovação dos Titulares de CRI, em sede de Assembleia de Titulares de CRI, que representem a maioria dos CRI em Circulação, em primeira ou em segunda convocação.

13.15. As deliberações tomadas em Assembleias de Titulares de CRI, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares de CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia de Titulares de CRI e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares de CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contado da realização da Assembleia de Titulares de CRI.

13.15.1. Como alternativa à Assembleia de Titulares de CRI as deliberações da Assembleia de Titulares de CRI poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, escrita (por meio de correspondência com AR) ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica – *comprova.com*), sem necessidade de reunião dos Titulares de CRI, desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia de Titulares de CRI, prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, conforme



condições previstas na Resolução CVM 60, caso em que os Titulares de CRI terão até 10 (dez) dias contados da data de envio da referida consulta formal pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, para manifestação.

13.16. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, é competência privativa da Assembleia de Titulares de CRI, além das demais matérias já previstas neste Termo de Securitização, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos neste Termo de Securitização, deliberar, inclusive, sobre: **(i)** a aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem qual seja, 31 de março de cada ano; e **(ii)** alterações a este Termo de Securitização, exceto nos casos previstos na Cláusula 19.4 e seguintes.

13.17. Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia de Titulares de CRI (sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia de Titulares de CRI ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital, nos termos aqui previstos) e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI possam acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia de Titulares de CRI.

13.17.1. Caso os Titulares de CRI possam participar da Assembleia de Titulares de CRI à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI podem participar e votar à distância na Assembleia de Titulares de CRI, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRI, assim como se a Assembleia de Titulares de CRI será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. Neste caso, tais informações podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares de CRI.

13.18. A Assembleia de Titulares de CRI que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, que não contiverem ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso referida Assembleia de Titulares de CRI não seja instalada, inclusive em primeira e segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia de Titulares de CRI serão arcados pelo Fundo de Despesas, nos termos dos Termos de Emissão, e na sua inadimplência pelo Patrimônio Separado.

13.19. O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão terá como término em 31 de março de cada ano.



CLÁUSULA XIV – DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO, DO FUNDO DE DESPESAS, FUNDO DE RESERVAS E FUNDO DE OBRAS

14.1. As despesas flat (*i.e.*, aquelas já incorridas ou devidas na Primeira Data de Integralização das Notas Comerciais, “Despesas Flat”), e todas as despesas recorrentes, conforme previstas no Anexo VIII a este Termo de Securitização, ordinárias ou extraordinárias (“Despesas Recorrentes” e, em conjunto com as Despesas Flat, as “Despesas”) serão arcadas exclusivamente pelas Devedoras, sendo que **(i)** as Despesas Flat, a constituição do Fundo de Despesas, do Fundo de Reserva e do Fundo de Obras serão descontadas pela Emissora do pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais, nos termos dos respectivos Termos de Emissão; e **(ii)** as demais despesas extraordinárias, se comprovadamente incorridas no âmbito da Operação de Securitização, serão arcadas e/ou reembolsadas, exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas por recursos do Patrimônio Separado ou, ainda, em caso de insuficiência do Patrimônio Separado, diretamente pelas Devedoras.

14.2. **Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado dos CRI.** São as despesas listadas a seguir:

(i) as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração, desde que não arcadas pelas Devedoras;

(ii) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares de 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) contratação de plataformas e dos prestadores de serviço tais como: custodiante, escriturador, auditor independente, Agente Fiduciário, servicer, obra, dentre outros que sejam necessários para a realização de assembleias ou de qualquer necessidade relacionado



ao bom andamento da gestão patrimônio separado;

(vi) 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 de CRI, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dedicados a tais atividades deverão ser arcados pelas Devedoras conforme proposta apresentada: será devida, pelas Devedoras, 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 (vinte mil reais) por evento para realização de assembleias ou reestruturação da operação; (ii) até R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) por reestruturação da operação; (iii) R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais no caso de novas ações judiciais envolvendo a devedora e que também envolvam a virgo 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; e

(vii) despesas acima, de responsabilidade das Devedoras, que não pagas por esta.

14.3. Sem prejuízo do item 14.2 acima, na hipótese de eventual inadimplência das Devedoras, conforme aplicável, a Emissora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pelas Devedoras, conforme aplicável, nos termos dos Documentos da Operação.

14.4. Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da Securitizadora, mediante orientação da Assembleia de Titulares dos CRI, ou ainda, após a Data de Vencimento, a Emissora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Emissora, os pagamentos relacionados ao desempenho de suas funções, incluindo, mas não se limitando, a Taxa de Administração.

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

14.6. Caso as Devedoras não paguem tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o



reembolso das despesas, que não as Despesas Flat e Despesas Recorrentes, junto às Devedoras, conforme aplicável, após a realização do Patrimônio Separado.

14.7. Caso as Devedoras venham a arcar com custos ou despesas decorrentes de culpa ou dolo da Emissora, conforme decisão judicial com trânsito em julgado, inclusive em razão do descumprimento de suas obrigações legais ou regulamentares, a Emissora estará obrigada a reembolsar e indenizar, conforme aplicável, as Devedoras pelos custos incorridos.

14.8. Fundo de Despesas. Será retido, pela Securitizadora, na primeira Data de Integralização, por conta e ordem das Devedoras, (i) do pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais XPEX 04, o montante total equivalente a R\$ 63.300,00 (sessenta e três mil e trezentos reais), e (ii) do pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais XPEX 03, o montante total equivalente a R\$ 86.700,00 (oitenta e seis mil e setecentos reais), totalizando R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para a constituição do fundo de despesas inicial para o pagamento de despesas pela Securitizadora no âmbito da Emissão e da Oferta (“Valor do Fundo de Despesas” e “Fundo de Despesas”, respectivamente).

14.8.1. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados em consonância ao disposto neste Termo de Securitização.

14.8.2. Se, eventualmente, os recursos do Fundo de Despesas somarem valor inferior a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”), a Securitizadora deverá encaminhar notificação às Devedoras, acompanhada da comprovação do valor existente no Fundo de Despesas, devendo as Devedoras (i) recompor, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, seja, no mínimo, igual ao respectivo Valor do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, e, ainda, (ii) encaminhar, na mesma data, comprovante da referida recomposição à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário.

14.8.3. Os recursos do Fundo de Despesas, estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, e integram o Patrimônio Separado, sendo certo que poderão ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta Centralizadora, nos Investimentos Permitidos, não sendo a Securitizadora responsável por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, e, portanto, titular da Conta Centralizadora, os benefícios fiscais desses rendimentos. Os recursos remanescentes em conta podem ser reconhecidos pela companhia Securitizadora na forma



do artigo 22, da Resolução CVM 60.

14.8.4. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pelas Devedoras nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta Centralizadora, às Devedoras, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do recebimento do termo de quitação emitido pelo Agente Fiduciário atestando o cumprimento integral das obrigações assumidas pelas Devedoras nos Documentos da Operação.

14.9. Fundo de Reserva. Será retido, pela Securitizadora, por conta e ordem das Devedoras, do pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 14.1 acima, o valor mínimo equivalente a 1 (uma) parcela subsequente da Remuneração (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”), para a constituição de fundo de reserva (“Fundo de Reserva”).

14.9.1. Sempre que o Fundo de Reserva estiver com valor inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, a Securitizadora deverá notificar as Devedoras para que estas transfiram, em até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento da notificação, recursos próprios em montante necessário para atingir o Valor Mínimo do Fundo de Reserva para a Conta Centralizadora.

14.9.2. O valor depositado no Fundo de Reserva deverá ser verificado mensalmente pela Securitizadora.

14.9.3. Os recursos do Fundo de Reserva, estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, e integram o Patrimônio Separado, sendo certo que deverão ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta Centralizadora, nos Investimentos Permitidos, não sendo a Securitizadora responsável por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Reserva, ressalvados à Securitizadora, e, portanto, titular da Conta Centralizadora, os benefícios fiscais desses rendimentos. Os recursos remanescentes em conta podem ser reconhecidos pela companhia Securitizadora na forma do artigo 22, da Resolução CVM 60.

14.9.4. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Reserva, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta Centralizadora, às Devedoras, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do recebimento do termo de quitação emitido pelo Agente Fiduciário dos CRI atestando o cumprimento integral das obrigações assumidas pelas Devedoras nos Documentos da Operação.



14.10. Fundo de Obras. Os recursos disponíveis no Fundo de Obra serão liberados para a Conta de Livre Movimentação, quinzenalmente, nos dias 5 (cinco) e 20 (vinte) de cada mês (“Datas de Liberação”), desde que, relativamente ao mês imediatamente anterior, e de forma cumulativa: (i) as Devedoras apresentem à Securitizadora, com no mínimo 2 (dois) Dias Úteis de antecedência de respectiva Data de Liberação, solicitação por escrito (podendo ser, inclusive, realizada por e-mail), acompanhada de Relatório da Gerenciadora; e (ii) a Securitizadora não tenha conhecimento da ocorrência de nenhum Evento de Vencimento Antecipado que esteja em curso na respectiva Data de Liberação.

14.10.1. Os recursos da Conta Centralizadora, inclusive o Fundo de Obras, estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, e integram o Patrimônio Separado, sendo certo que deverão ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta Centralizadora, em investimentos determinados e permitidos nos termos do Termo de Securitização, não sendo a Securitizadora responsável por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Obras, ressalvados à Securitizadora, na qualidade de securitizadora e emissora dos CRI, e, portanto, titular da Conta Centralizadora, os benefícios fiscais desses rendimentos.

14.10.2. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pelas Devedoras nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Obras, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Securitizadora, na qualidade de securitizadora e administradora da Conta Centralizadora, às Devedoras, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do recebimento do termo de quitação emitido pelo Agente Fiduciário atestando o cumprimento integral das obrigações assumidas pelas Devedoras nos Documentos da Operação.

14.11. Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI: considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado. Caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, e as Devedoras não arquem com tais custos diretamente, estas deverão ser suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

14.11.1. Os Titulares de CRI serão responsáveis pelo pagamento dos tributos incidentes sobre a negociação secundária e a distribuição de rendimentos dos CRI.

14.11.2. No caso de que trata a Cláusula 14.11 acima, deverá ser realizada Assembleia de Titulares de CRI para deliberação acerca de realização de aporte por parte dos Titulares de CRI, junto ao Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal(is)



pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia de Titulares de CRI convocada para este fim.

14.11.3. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida aos prestadores de serviço, 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, exceto em caso de disposição específica diversa.

14.11.4. Caso as Devedoras não paguem tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das despesas relacionadas à referida Taxa de Administração, junto às Devedoras, após a realização do Patrimônio Separado.

14.11.5. Caso as Devedoras venham a arcar com custos ou despesas decorrentes de culpa ou dolo da Emissora, conforme decisão judicial com trânsito em julgado, inclusive em razão do descumprimento de suas obrigações legais ou regulamentares, a Emissora estará obrigada a reembolsar e indenizar, conforme aplicável, as Devedoras pelos custos incorridos.

CLÁUSULA XV – DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL

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

15.2. Titulares de CRI Residentes no Brasil para Fins Fiscais.

15.2.1. Pessoas físicas: Para as pessoas físicas, os rendimentos 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, incisos II e IV, da Lei 11.033, de 21 de dezembro 2004. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa 1.585, de 31 de agosto de 2015 tal isenção se aplica, inclusive, ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

15.2.2. Pessoas jurídicas: Como regra geral, os ganhos e os rendimentos em CRI auferidos por



peças jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033/2004 e artigo 65 da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

15.2.3. Regras específicas a depender do investidor: Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

15.2.3.1. IRRF – Antecipação: O IRRF retido na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido e arbitrado é considerado antecipação do imposto de renda devido, em princípio, gerando o direito à dedução do IPRJ apurado em cada período de apuração.

15.2.3.2. Dispensa de Retenção: Com relação aos investimentos em CRI realizados, por exemplo, por instituições financeiras, fundos de investimento, sociedade de seguro, por entidades de previdência e capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF de acordo com o artigo 71, I da Instrução Normativa nº 1.585.

15.2.3.3. Tributação corporativa: Não obstante a dispensa 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 submetidos à tributação corporativa aplicável.

15.2.3.4. Tributação exclusiva na fonte: Pessoas jurídicas submetidas ao Simples Nacional e isentas, e pessoas físicas 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. 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 70, II da Instrução Normativa nº 1.585.



15.2.3.5. Fundos de investimentos: De modo geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de imposto de renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997). Para FII e FIAGRO, nos termos do artigo 16 - A, parágrafo 1º, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e artigo 36 da Instrução Normativa nº 1.585, em regra essa isenção não abrange as aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, que estão sujeitas a IRRF, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. Contudo, as aplicações de FII especificamente em CRI não estão sujeitas ao IRRF (artigo 36, parágrafo 1º, da Instrução Normativa 1.585).

15.2.3.6. PIS/COFINS: Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas, tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa para fins de apuração do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento) respectivamente (Decreto nº 8.426, de 01 de abril de 2015). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita bruta, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica. Na hipótese de aplicação em CRI realizada por pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras (como instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil), os rendimentos serão considerados como receita operacional, sujeitos à sistemática cumulativa especial, podendo ser tributados pela COFINS à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

15.2.3.7. Deduções no cômputo de PIS/COFINS: Pelo disposto na redação vigente do artigo 3º, parágrafo 8º, da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, as companhias securitizadoras de créditos podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS conforme requisitos/regulamentação aplicáveis.

15.3. **Titulares de CRI Residentes ou Domiciliados no Exterior para fins Fiscais.**

15.3.1. Pessoas físicas: Os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliadas no exterior para fins fiscais e que invistam em CRI no Brasil de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373/2014, inclusive as pessoas físicas residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida (“JTF”) estão atualmente isentas de IRRF, conforme artigo 85, parágrafo 4º da Instrução Normativa RFB nº 1.585.

15.3.2. Investidores 4.373: Rendimentos auferidos pelos demais investidores (que não sejam



peças físicas) domiciliados ou com sede para fins fiscais no exterior, que invistam em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373/2014 e que não sejam domiciliados em JTF 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 JTF, o qual será tributado pelo IRRF à alíquota de até 25%.

15.3.3. Isenção sobre ganhos de capital: Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373 e desde que os Titulares de CRI não estejam localizados em JTF, regra geral, não se sujeitam à tributação no Brasil.

15.4. **Conceito JTF.**

15.4.1. Nos termos do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, entende-se como JTF aqueles países ou jurisdições 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 das pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não-residentes.

15.4.2. A RFB lista no artigo 1º da Instrução Normativa 1.037, as jurisdições consideradas como JTF. Note-se que, em 28 de novembro de 2014, a RFB publicou a Portaria nº 488, de 28 de novembro de 2014, que reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) o limite mínimo de tributação da renda para fins de enquadramento como JTF para países e regimes alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal, de acordo com regras a serem estabelecidas pelas autoridades fiscais brasileiras. Embora a Portaria 488 tenha diminuído a alíquota mínima, a Instrução Normativa 1.037, que identifica os países considerados como JTF, ainda não foi alterada para refletir essa modificação. Note que a Lei nº 14.596, publicada em 14 de junho de 2023, altera a Lei nº 9.430/96 para reduzir o percentual de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento), a partir de 01 de janeiro de 2024.

15.5. **Imposto sobre Operações de Câmbio - IOF/Câmbio.**

15.5.1. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373/2014, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 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 transações ocorridas após este eventual aumento.

15.6. Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários - IOF/Títulos.

15.6.1. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme previsão do artigo 32, parágrafo 2º, inciso V e VI do Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 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% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

15.7. Discussões Legislativas.

15.7.1. Por fim, importante mencionar que determinados projetos de lei no Congresso objetivam alterar as regras tributárias relacionadas aos investimentos nos mercados financeiro e de capitais no Brasil. Não é possível determinar, desde logo, quais propostas de modificação serão efetivamente aprovadas e implementadas e como elas podem vir a impactar investimentos em CRI. Caso tais projetos sejam convertidos em Leis, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas. Nesse sentido, recomendamos que haja um acompanhamento constante dos trâmites legislativos, a fim de identificar eventuais impactos futuros.

CLÁUSULA XVI – FATORES DE RISCO

16.1. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, às Devedoras, e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitas, ao setor imobiliário, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão regulada por este Termo de Securitização. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. No Anexo VIII são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses listadas no Anexo VIII ao presente Termo de Securitização, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o investidor.

16.2. 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 no Anexo VIII, bem como os fatores de risco disponíveis no formulário de referência da Emissora, e as demais informações contidas neste Termo de Securitização, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

16.3. Para os efeitos desta cláusula, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora ou sobre as Devedoras, quer se dizer que o risco, incerteza 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 ou das Devedoras, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário.

16.4. Os fatores de risco relacionados à Emissora e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência nos itens “4.1 Descrição dos Fatores de Risco” e “4.2 Descrição dos principais riscos de mercado”, incorporados por referência a este Termo de Securitização. Para tanto, favor acessar www.gov.br/cvm (neste website acessar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, posteriormente clicar em “Informações Periódicas e Eventuais de Enviadas à CVM”, buscar “VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO” no campo disponível. Em seguida acessar “VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO” e posteriormente no campo “categoria” selecionar “Formulário de Referência”, e selecionar o Período de Entrega, e posteriormente fazer o download do Formulário de Referência com data mais recente).

CLÁUSULA XVII – DA PUBLICIDADE

17.1. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://virgo.inc/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46, do inciso IV e parágrafo 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

17.2. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais



legislação em vigor.

CLÁUSULA XVIII – DO REGISTRO DO TERMO

18.1. Este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3 e custodiados junto ao Custodiante, que assinará a declaração constante do Anexo II ao presente Termo de Securitização.

CLÁUSULA XIX – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de 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.

19.2. As obrigações assumidas no presente Termo de Securitização têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

19.3. O presente Termo de Securitização e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito de todas as Partes, mediante aprovação dos Titulares de CRI, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

19.4. Nos termos do artigo 25, parágrafo 3º da Resolução CVM 60, este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia de Titulares de CRI ou de consulta aos Titulares de CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento e que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI, sempre que: **(i)** tal alteração 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, sem limitação, a CVM, a ANBIMA e a B3; **(ii)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, incluindo a Emissora e os prestadores de serviço, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritas neste Termo de



Securitização; e/ou **(iv)** verificado erro formal, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos títulos de securitização emitidos.

19.4.1. As alterações referidas na Cláusula 19.4 acima devem ser comunicadas aos Titulares de CRI no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas.

19.4.2. Para além das hipóteses previstas na Cláusula 19.4 acima, as Partes reconhecem e concordam desde já que o presente Termo de Securitização poderá ser aditado sem que haja qualquer aprovação pelos Titulares de CRI, sempre que tal alteração decorra exclusivamente **(i)** alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termo(s) do(s) respectivo(s) Documento(s) da Securitização; **(ii)** da necessidade de atendimento de exigências da CVM ou das câmaras de liquidação onde os CRI estejam registrados para negociação, ou em consequência de normas legais regulamentares, inclusive emissão ou revogação de legislação ou regulamentação, ou decorrente de exigências cartorárias devidamente comprovadas; **(iii)** da correção de erros manifestos, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, ou meramente procedimentais; e/ou **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos incisos (ii), (iii) e (iv) acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e, em qualquer caso, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

19.5. As Partes reconhecem, desde já, que o presente Termo constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, ficando as Partes cientes de que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Termo comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 497 e seguintes, 538 e dos artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos previstos no presente Termo de Securitização.

19.6. As Partes declaram que o Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, celebrados no âmbito de uma operação estruturada, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

19.7. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou



inexequível em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, comprometendo-se as partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

19.8. As partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado **(i)** o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil ou **(ii)** outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Termo de Securitização, bem como seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

19.8.1. Este Termo de Securitização 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.

CLÁUSULA XX – DAS NOTIFICAÇÕES

20.1. Todas as comunicações entre as Partes deverão ser sempre feitas por escrito e encaminhadas para os seguintes endereços, durante a vigência deste Termo de Securitização.

(i) Se para a Emissora:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Gerivatiba, nº 207, cj. 162, Butantã

CEP 04533-004 – São Paulo, SP

At.: Departamento Gestão, Departamento Jurídico e Departamento de Monitoramento

Telefone: (11) 3320-7474

E-mail: juridico@virgo.inc / monitoramento@virgo.inc / atendimento@virgo.inc

(ii) Se para o Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar

CEP 05425-020 – São Paulo, SP

At.: Eugênia Souza

Telefone: (11) 3030-7177

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



20.2. 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”.

20.3. As comunicações referentes a este Termo de Securitização serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com aviso de recebimento expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). As comunicações por envio via Portal de Atendimento da Virgo, serão consideradas entregues 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 Virgo ao usuário que abrir uma nova solicitação.

20.4. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra Parte pela Parte que tiver o seu endereço alterado, sendo certo que se qualquer das Partes alterar o seu endereço sem comunicar a outra, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço.

20.5. Eventuais prejuízos decorrentes da não observância do disposto na Cláusula 20.4 acima serão arcados pela Parte inadimplente.

20.6. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá através da plataforma digital denominada VX Informa, disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortex.com.br>), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas.

CLÁUSULA XXI – LEI APLICÁVEL E FORO

21.1. Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.



21.2. **LGPD; Proteção de Dados.** A Emissora consente, 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. Além disso, declara conhecer que este documento integra uma operação estruturada no âmbito do mercado de capitais e, portanto, as informações aqui descritas, inclusive seus dados pessoais, podem ser veiculados a quaisquer terceiros.

21.3. **Assinatura digital.** As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório de registro de imóveis e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

21.4. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Termo de Securitização.

E, por estar assim justo e contratado, firmam as Partes este Termo de Securitização em 1 (uma) via eletrônica, para um só efeito legal, na presença de 2 (duas) testemunhas que também o assinam.

São Paulo, 19 de abril de 2024.

(restante da página deixado intencionalmente em branco)



(Página de Assinatura 1/3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 99ª (Nonagésima Nona) Emissão, em Quatro Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela XPEX II 03 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. e XPEX II 04 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.)

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by
Rosa Ingi. Selyande Brili Proje
Assinado por: CLAYO ANGEL SAPTCHENKO APPELLI MEYER 35007483842
CPF: 35007483842
DataHora da Assinatura: 18/04/2024 10:20:05 BRT
O ICP-Brasil: OJ: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Empresa: AC-SAFEWES RFB v1
ICP-Brasil
B0581427B8484E2...

Nome:
Cargo:

DocuSigned by
Talia Rufina Fiu Grifone
Assinado por: TALITA MEDEIROS PITA CRESTANA 3689100839
CPF: 3689100839
DataHora da Assinatura: 18/04/2024 18:04:14 BRT
O ICP-Brasil: OJ: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Empresa: AC-SAFEWES RFB v1
ICP-Brasil
B98F32C8492474...

Nome:
Cargo:



(Página de Assinatura 2/3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 99ª (Nonagésima Nona) Emissão, em Quatro Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela XPEX II 03 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. e XPEX II 04 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.)

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by
José Eduardo Gomes Junqueira
Assinado por JOSÉ EDUARDO GOMES JUNQUEIRA-42309529630
CPF: 42309529630
Data/Hora da Assinatura: 19/04/2024 | 18:12:00 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretariat da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SERASA RFB v3
ICP-Brasil
B2CAE0FF5384E9...

Nome:
Cargo:

DocuSigned by
LÉNA GOMES DE SAUS
Assinado por VITÓRIA GUMARRAES HAVRI-40947011846
CPF: 4047011846
Data/Hora da Assinatura: 22/04/2024 | 10:57:33 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretariat da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SERASA RFB v3
ICP-Brasil
582219121517495...

Nome:
Cargo:



(Página de Assinatura 3/3 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 99ª (Nonagésima Nona) Emissão, em Quatro Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela XPEX II 03 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. e XPEX II 04 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.)

Testemunhas:

Nome:
CPF:

DocuSigned by:
Ulisses Fernando Da Silva Santos Antonio
Assinado por: ULISSES FERNANDO DA SILVA SANTOS ANTONIO 4193958800
CPF: 4193958800
DataHora da Assinatura: 21/04/2024 | 09:42:27 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC BERASA RFB v5
131E127011F5497...

Nome:
CPF:

DocuSigned by:
ANA CLARA DORRA LOURENCO
Assinado por: ANA CLARA DORRA LOURENCO 42968717833
CPF: 42968717833
DataHora da Assinatura: 22/04/2024 | 09:38:10 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC BERASA RFB v5
E85F957348C492...

Anexo I

TABELA DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

Cronograma de Pagamentos CRI da 1ª Série			
N	Data de Pagamento	Tai	Paga Juros?
1	17/05/2024	0,0000%	NÃO
2	19/06/2024	0,0000%	NÃO
3	17/07/2024	0,0000%	NÃO
4	19/08/2024	0,0000%	NÃO
5	18/09/2024	0,0000%	NÃO
6	17/10/2024	0,0000%	NÃO
7	20/11/2024	0,0000%	NÃO
8	18/12/2024	0,0000%	NÃO
9	17/01/2025	0,0000%	NÃO
10	19/02/2025	0,0000%	SIM
11	19/03/2025	0,0000%	SIM
12	17/04/2025	0,0000%	SIM
13	19/05/2025	0,0000%	SIM
14	18/06/2025	0,0000%	SIM
15	17/07/2025	0,0000%	SIM
16	19/08/2025	0,0000%	SIM
17	17/09/2025	0,0000%	SIM
18	17/10/2025	0,0000%	SIM
19	19/11/2025	0,0000%	SIM
20	17/12/2025	0,0000%	SIM
21	19/01/2026	0,0000%	SIM
22	20/02/2026	0,0000%	SIM
23	18/03/2026	0,0000%	SIM
24	17/04/2026	0,0000%	SIM
25	19/05/2026	0,0000%	SIM
26	17/06/2026	0,0000%	SIM
27	17/07/2026	0,0000%	SIM
28	19/08/2026	0,0000%	SIM
29	17/09/2026	0,0000%	SIM
30	19/10/2026	0,0000%	SIM
31	18/11/2026	0,0000%	SIM
32	17/12/2026	0,0000%	SIM
33	19/01/2027	0,0000%	SIM
34	17/02/2027	0,0000%	SIM
35	17/03/2027	0,0000%	SIM
36	19/04/2027	0,0000%	SIM
37	19/05/2027	0,0000%	SIM
38	17/06/2027	0,0000%	SIM
39	19/07/2027	0,0000%	SIM



40	18/08/2027	0,0000%	SIM
41	17/09/2027	0,0000%	SIM
42	19/10/2027	100,0000%	SIM

Cronograma de Pagamentos CRI da 2ª Série			
N	Data de Pagamento	Tai	Paga Juros?
1	17/05/2024	0,0000%	NÃO
2	19/06/2024	0,0000%	NÃO
3	17/07/2024	0,0000%	NÃO
4	19/08/2024	0,0000%	NÃO
5	18/09/2024	0,0000%	NÃO
6	17/10/2024	0,0000%	NÃO
7	20/11/2024	0,0000%	NÃO
8	18/12/2024	0,0000%	NÃO
9	17/01/2025	0,0000%	NÃO
10	19/02/2025	0,0000%	SIM
11	19/03/2025	0,0000%	SIM
12	17/04/2025	0,0000%	SIM
13	19/05/2025	0,0000%	SIM
14	18/06/2025	0,0000%	SIM
15	17/07/2025	0,0000%	SIM
16	19/08/2025	0,0000%	SIM
17	17/09/2025	0,0000%	SIM
18	17/10/2025	0,0000%	SIM
19	19/11/2025	0,0000%	SIM
20	17/12/2025	0,0000%	SIM
21	19/01/2026	0,0000%	SIM
22	20/02/2026	0,0000%	SIM
23	18/03/2026	0,0000%	SIM
24	17/04/2026	0,0000%	SIM
25	19/05/2026	0,0000%	SIM
26	17/06/2026	0,0000%	SIM
27	17/07/2026	0,0000%	SIM
28	19/08/2026	0,0000%	SIM
29	17/09/2026	0,0000%	SIM
30	19/10/2026	0,0000%	SIM
31	18/11/2026	0,0000%	SIM
32	17/12/2026	0,0000%	SIM
33	19/01/2027	0,0000%	SIM
34	17/02/2027	0,0000%	SIM
35	17/03/2027	0,0000%	SIM
36	19/04/2027	0,0000%	SIM
37	19/05/2027	0,0000%	SIM
38	17/06/2027	0,0000%	SIM
39	19/07/2027	0,0000%	SIM
40	18/08/2027	0,0000%	SIM



41	17/09/2027	0,0000%	SIM
42	19/10/2027	100,0000%	SIM

Cronograma de Pagamentos CRI da 3ª Série			
N	Data de Pagamento	Tai	Paga Juros?
1	17/05/2024	0,0000%	NÃO
2	19/06/2024	0,0000%	NÃO
3	17/07/2024	0,0000%	NÃO
4	19/08/2024	0,0000%	NÃO
5	18/09/2024	0,0000%	NÃO
6	17/10/2024	0,0000%	NÃO
7	20/11/2024	0,0000%	NÃO
8	18/12/2024	0,0000%	NÃO
9	17/01/2025	0,0000%	NÃO
10	19/02/2025	0,0000%	SIM
11	19/03/2025	0,0000%	SIM
12	17/04/2025	0,0000%	SIM
13	19/05/2025	0,0000%	SIM
14	18/06/2025	0,0000%	SIM
15	17/07/2025	0,0000%	SIM
16	19/08/2025	0,0000%	SIM
17	17/09/2025	0,0000%	SIM
18	17/10/2025	0,0000%	SIM
19	19/11/2025	0,0000%	SIM
20	17/12/2025	0,0000%	SIM
21	19/01/2026	0,0000%	SIM
22	20/02/2026	0,0000%	SIM
23	18/03/2026	0,0000%	SIM
24	17/04/2026	0,0000%	SIM
25	19/05/2026	0,0000%	SIM
26	17/06/2026	0,0000%	SIM
27	17/07/2026	0,0000%	SIM
28	19/08/2026	0,0000%	SIM
29	17/09/2026	0,0000%	SIM
30	19/10/2026	0,0000%	SIM
31	18/11/2026	0,0000%	SIM
32	17/12/2026	0,0000%	SIM
33	19/01/2027	0,0000%	SIM
34	17/02/2027	0,0000%	SIM
35	17/03/2027	0,0000%	SIM
36	19/04/2027	0,0000%	SIM
37	19/05/2027	0,0000%	SIM
38	17/06/2027	0,0000%	SIM
39	19/07/2027	0,0000%	SIM
40	18/08/2027	0,0000%	SIM
41	17/09/2027	0,0000%	SIM



42	19/10/2027	100,0000%	SIM
----	------------	-----------	-----

Cronograma de Pagamentos CRI da 4ª Série			
N	Data de Pagamento	Tai	Paga Juros?
1	17/05/2024	0,0000%	NÃO
2	19/06/2024	0,0000%	NÃO
3	17/07/2024	0,0000%	NÃO
4	19/08/2024	0,0000%	NÃO
5	18/09/2024	0,0000%	NÃO
6	17/10/2024	0,0000%	NÃO
7	20/11/2024	0,0000%	NÃO
8	18/12/2024	0,0000%	NÃO
9	17/01/2025	0,0000%	NÃO
10	19/02/2025	0,0000%	SIM
11	19/03/2025	0,0000%	SIM
12	17/04/2025	0,0000%	SIM
13	19/05/2025	0,0000%	SIM
14	18/06/2025	0,0000%	SIM
15	17/07/2025	0,0000%	SIM
16	19/08/2025	0,0000%	SIM
17	17/09/2025	0,0000%	SIM
18	17/10/2025	0,0000%	SIM
19	19/11/2025	0,0000%	SIM
20	17/12/2025	0,0000%	SIM
21	19/01/2026	0,0000%	SIM
22	20/02/2026	0,0000%	SIM
23	18/03/2026	0,0000%	SIM
24	17/04/2026	0,0000%	SIM
25	19/05/2026	0,0000%	SIM
26	17/06/2026	0,0000%	SIM
27	17/07/2026	0,0000%	SIM
28	19/08/2026	0,0000%	SIM
29	17/09/2026	0,0000%	SIM
30	19/10/2026	0,0000%	SIM
31	18/11/2026	0,0000%	SIM
32	17/12/2026	0,0000%	SIM
33	19/01/2027	0,0000%	SIM
34	17/02/2027	0,0000%	SIM
35	17/03/2027	0,0000%	SIM
36	19/04/2027	0,0000%	SIM
37	19/05/2027	0,0000%	SIM
38	17/06/2027	0,0000%	SIM
39	19/07/2027	0,0000%	SIM
40	18/08/2027	0,0000%	SIM
41	17/09/2027	0,0000%	SIM
42	19/10/2027	100,0000%	SIM



Anexo II
DECLARAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO., sociedade por ações, com sede na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Emissora"), para fins de atendimento ao previsto pela Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, na qualidade de Emissora da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") em 4 (quatro) séries da 99ª (Nonagésima Nona) emissão ("Emissão") para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre **(a)** os créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pela CCI; **(b)** os valores que venham a ser depositados e/ou mantidos na Conta Centralizadora; **(c)** a Conta Centralizadora; **(d)** o Fundo de Despesas; **(e)** o Fundo de Reserva; **(f)** o Fundo de Obras, pelos respectivos bens e/ou direitos decorrentes dos itens (a) a (f) acima e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI;

(ii) nos termos do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção, atualidade e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 99ª (Nonagésima Nona) Emissão, em Quatro Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela XPEX II 03 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. e XPEX II 04 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.*" celebrado entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** ("Termo de Securitização");

(iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração do Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade, atualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.



(v) encontra-se registrada perante a CVM sob o código nº 728, com registro datado de 01 de junho de 2022, sendo que a Emissora encontra-se em situação de funcionamento normal e registro atualizado.

São Paulo, [●] de [●] de 2024.

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



Anexo III
DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2 CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma do seu contrato social ("Custodiante"), nomeada nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em 4 (Quatro) Séries, Sob a Forma Escritural*" firmado em 19 de abril de 2024 com a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com sede na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, CEP 05501-900, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Securitizadora" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), **DECLARA**, que em [●] de [●] de 2024 procedeu **(i)** nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931, com a custódia das CCI e **(ii)** com a custódia do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 99ª (Nonagésima Nona) Emissão, em Quatro Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela XPEX II 03 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. e XPEX II 04 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.*" ("Termo de Securitização") e sobre os quais a Securitizadora instituiu o Regime Fiduciário, nos termos do Termo de Securitização.

São Paulo, [●] de [●] de 2024.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



Anexo IV
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020
Cidade / Estado: São Paulo / SP
CNPJ nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugênia de Jesus Souza
Número do Documento de Identidade: 15.461.802.000-3 SSP/MA
CPF nº: 009.635.843-24

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)
Número da Emissão: 99ª (Nonagésima nona) Emissão
Número da Série: Quatro Série
Emissor: Virgo Companhia de Securitização
Quantidade: até 190.000 (cento e noventa mil) CRI.

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/2021, a inexistência 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 Comissão de Valores Mobiliários, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, [●] de [●] de 2024.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:



ANEXO V

Tabela 1 – Descrição dos Imóveis Lastro

Endereço	Matrícula/ Registro de Imóveis	SPE Proprietária e CNPJ	Habite-se?	Está sob regime de incorporação?	Imóvel objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI
Rua das contendas, s/n	172.103 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem -MG	XPEX II 04 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (44.075.848/0001-55)	Não	Não	Não
Rodovia BR-40 ao lado do viaduto limite com Valparaíso do Goiás, na Administração Regional de Santa Maria no Distrito Federal	42.886 do 5º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal da Comarca de Brasília, no estado do Distrito Federal	XPEX II 03 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (44.120.099/0001-30)	Não	Não	Não

Tabela 2 – Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos nos Imóveis Lastro



Matrícula/ Registro de Imóveis	Abril/24	Maió/24	Junho/24	Julho/24	Agosto/24	Setembro/24	Outubro/24
172.103 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem -MG	R\$17.778.858,00	R\$16.063.544,00	R\$17.293.679,00	R\$10.123.079,00	R\$6.273.613,00	R\$6.233.613,50	R\$6.233.613,50
42.886 do 5º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal da Comarca de Brasília, no estado do Distrito Federal	R\$33.667.293,00	R\$7.903.758,00	R\$18.389.978,00	R\$17.249.944,00	R\$13.354.421,00	R\$12.548.168,00	R\$9.886.438,00

O cronograma acima é meramente indicativo, 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 Notas Comerciais e nem dos CRI.



Tabela 3 – Demonstração da capacidade de destinação de recursos para os Imóveis Lastro

Matrícula/ Registro de Imóveis	Descrição	Orçamento total para a aquisição/reforma/expansão do empreendimento	Valores já gastos no âmbito da aquisição/reforma/expansão	Valores a serem gastos no âmbito da aquisição/reforma/expansão	Valores a serem destinados no âmbito da aquisição/reforma/expansão em função de outros CRI emitidos (não importando o quanto foi destinado no passado)	capacidade de alocação de recursos da presente emissão no âmbito da aquisição/reforma/expansão	Valores a serem destinados no âmbito da aquisição/reforma/expansão em função dos CRI da presente Emissão
172.103 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem - MG	Desenvolvimento de empreendimento logístico	R\$148.000.000,00	R\$68.000.000,00	R\$80.000.000,00	N/A	N/A	R\$80.000.000,00
42.886 do 5º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal da Comarca de Brasília, no estado do Distrito Federal	Desenvolvimento de empreendimento logístico	R\$208.000.000,00	R\$98.000.000,00	R\$110.000.000,00	N/A	N/A	R\$110.000.000,00





ANEXO VI

EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

TABELA ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

Tipo	Emissor	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplemento no Período	Garantias
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	56.660.000,00	5.666	CDI + 8,500 %	1	25	05/12/2016	25/10/2022	ALPHAVILLE	Adimplente	Subordinação



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	40.310.332,00	850	IPCA + 10,000 %	1	23	11/11/2016	25/11/2028	CIPASA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	40.000.000,00	40.000	97,000% CDI	1	28	13/12/2016	16/12/2019	LDI	Adimplente	Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	198.000.000,00	198.000	CDI + 9,000 %	1	25	05/06/2017	05/09/2019	DIRECIONAL II	Adimplente	



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	48.260.000,00	4.826	IGPM + 13,000 %	1	26	05/12/2016	25/10/2023	ALPHAVILLE	Adimplente	Subordinação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23.232.300,00	23.000	IGPM + 13,000 %	1	27	05/12/2016	25/01/2025	ALPHAVILLE	Adimplente	Subordinação



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	7.113.588,00	150	IPCA + 12,000 %	1	24	11/11/2016	25/11/2028	CIPASA	Adimplente	Subordinação, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	30.957.851,10	200	IPCA + 10,000 %	1	32	06/02/2017	20/09/2025	NOVA COLORADO	Adimplente	Subordinação, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Fundo, Fundo, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	69.913.663,58	69.913	IPCA + 6,299 %	4	5	12/01/2017	12/01/2027	LEROY MERLIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	37.500.000,00	37.500	CDI + 2,750 %	1	4	11/08/2017	06/11/2020	CITRUS JUICE	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.000,00	1	IPCA + 7,000 %	4	2	05/09/2016	19/02/2030	AIR LIQUIDE	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	11.000.000,00	11.000	IPCA + 10,000 %	4	290	15/08/2017	12/06/2041	ATTENTA	Adimplente	Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	70.572.075,42	10.000	IPCA + 6,000 %	4	11	15/09/2017	05/09/2027	SOUZA CRUZ 11	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19.675.060,03	1.900	IPCA + 6,000 %	4	6	21/03/2017	10/04/2031	AIR LIQUIDE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	30.000.000,00	3.000	CDI + 3,000 %	1	1	19/07/2017	25/06/2019	HORITA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18.483.737,09	369	IGPM + 11,000 %	4	7	17/07/2017	07/10/2022	SAINT FRANCIS	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	6.250.000,00	6.250	CDI + 5,000 %	1	5	11/08/2017	06/11/2020	CITRUS JUICE	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	6.250.000,00	6.250	CDI + 2,750 %	1	6	11/08/2017	06/11/2020	CITRUS JUICE	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	28.739.830,00	10.000	IPCA + 6,000 %	4	13	15/09/2017	05/09/2024	SOUZA CRUZ 13	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	70.572.075,42	10.000	IPCA + 6,000 %	4	12	15/09/2017	05/09/2027	SOUZA CRUZ 12	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	350.000.000,00	350.000	IPCA + 7,000 %	4	18	11/12/2017	13/12/2032	CASAS BAHIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	150.000.000,00	150.000	IPCA + 19,080 %	4	19	11/12/2017	13/12/2032	CASAS BAHIA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25.959.921,00	10.000	IPCA + 5,750 %	4	14	09/10/2017	05/09/2024	SOUZA CRUZ 14	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.000,00	1	IGPM + 11,000 %	4	8	17/07/2017	07/10/2022	SAINT FRANCIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	12.644.756,00	200	IPCA + 23,060 %	1	33	06/02/2017	20/09/2025	NOVA COLORADO	Adimplente	Fiança, Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Subordinação, Fundo, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21.798,03	21	IPCA + 13,650 %	1	34	06/02/2017	20/09/2025	NOVA COLORADO	Adimplente	Fiança, Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Subordinação, Fundo, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	50.000.000,00	50.000	CDI + 0,700 %	1	26	28/02/2018	01/03/2023	BR PROPERTIES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	80.000.000,00	8.000	CDI + 2,000 %	1	27	10/04/2018	17/04/2028	RNI	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	86.109.372,93	8.600	IPCA + 8,500 %	4	17	20/04/2018	20/10/2028	RIO AVE	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	40.000.000,00	4.000	CDI + 3,000 %	1	3	21/06/2018	21/12/2020	HORITA II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	175.000.000,00	175.000	IPCA + 7,000 %	4	21	25/06/2018	13/12/2032	CASAS BAHIA II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	75.000.000,00	75.000	IPCA + 19,080 %	4	22	25/06/2018	13/12/2032	CASAS BAHIA II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	80.500.000,00	80.500	IPCA + 7,250 %	1	29	13/07/2018	25/07/2033	PLAZA IGUATEMI	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20.500.000,00	20	CDI + 3,270 %	1	28	03/09/2018	15/09/2028	SALES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	137.893.383,84	137.893	IPCA + 6,250 %	4	29	21/12/2018	05/01/2039	BRF	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Subordinação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21.108.956,23	21.108	IPCA + 7,000 %	4	30	21/12/2018	05/01/2039	BRF	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Subordinação



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	110.000.000,00	110.000	CDI + 1,700 %	1	31	15/02/2019	15/02/2029	RNI III	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	11.893.610,88	1.189	160000%	4	1	01/03/2019	28/01/2020	BEVAP	Adimplente	Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.000,00	1	160000%	4	2	01/03/2019	28/01/2020	BEVAP	Adimplente	Fiança



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	270.000.000,00	270.000	CDI + 15,000 %	3	1	18/03/2019	15/03/2023	COCAL II	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	100.000.000,00	100.000	CDI + 0,025 %	3	2	18/03/2019	14/03/2029	COCAL II	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	44.975.610,06	44.975	IPCA + 7,500 %	4	35	10/05/2019	10/05/2024	TPA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	51.013.769,47	5.101	IPCA + 7,000 %	4	32	06/05/2019	10/05/2030	PATRIFARM	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	50.000.000,00	5.000	CDI + 2,500 %	7	1	17/06/2019	27/10/2022	HORITA II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	259.231.176,48	259.231	IPCA + 6,500 %	4	33	31/05/2019	25/05/2035	MULTI RENDA URBANA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	80.598.492,20	80.598	IPCA + 7,500 %	4	34	31/05/2019	25/05/2035	MULTI RENDA URBANA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	58.000.000,00	58.000	96500%	4	36	10/06/2019	10/06/2024	MPD	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	30.000.000,00	30.000	CDI + 2,700 %	4	37	10/06/2019	10/06/2024	MPD	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	175.000.000,00	175.000	IPCA + 6,000 %	4	41	19/07/2019	11/07/2033	CASAS BAHIA IV	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	28.000.000,00	28.000	IPCA + 12,000 %	4	45	23/07/2019	28/08/2027	ARTENGE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	75.000.000,00	75.000	213650%	4	42	19/07/2019	11/07/2033	CASAS BAHIA IV	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19.123.217,93	63	IGPM + 10,000 %	4	46	27/08/2019	28/06/2037	PULVERIZADO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	237.663.247,85	237.661	CDI + 2,000 %	4	47	14/10/2019	18/09/2029	VITACON	Adimplente	Fundo, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Ações
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25.241.041,04	25.241	CDI + 3,000 %	4	48	14/10/2019	18/09/2029	VITACON	Adimplente	Fundo, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Ações



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	50.000.000,00	50.000	CDI + 5,000 %	4	49	14/10/2019	18/09/2029	VITACON	Adimplente	Fundo, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Quotas
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	80.000.000,00	80.000	IPCA + 6,000 %	4	54	14/11/2019	16/12/2031	LOCALFRIO	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20.000.000,00	20.000	IPCA + 7,000 %	4	55	14/11/2019	16/12/2031	LOCALFRIO	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	27.000.000,00	27.000	IGPM + 9,600 %	4	56	18/11/2019	19/01/2032	GRUPO CEM III	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	115.000.000,00	115.000	86400%	4	52	21/11/2019	21/11/2031	VARZEA GRANDE	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	78.635.000,00	78.635	IPCA + 4,350 %	4	57	12/12/2019	14/10/2030	MAIA	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	70.000.000,00	70.000	CDI + 1,500 %	4	58	10/12/2019	11/07/2025	SUPERFRIO	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	30.000.000,00	30.000	Não há	4	59	10/12/2019	11/06/2027	SUPERFRIO	Resgatado	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21.944.580,00	21.944	IPCA + 11,000 %	4	61	05/12/2019	20/06/2024	TPA II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	60.471.000,00	60.471	CDI + 1,750 %	4	63	18/12/2019	18/12/2034	CONE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	145.000.000,00	145.000	CDI + 1,400 %	4	62	18/12/2019	15/12/2026	AUTONOMY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	500.000.000,00	500.000	IPCA + 4,500 %	8	ÚNICA	16/12/2019	16/12/2024	MINERVA (C)	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	80.119.917,94	80.110	IPCA + 6,000 %	4	51	10/12/2019	15/02/2035	CANOPUS	Adimplente	Penhor de Quotas, Penhor de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	145.000.000,00	145.000	CDI + 2,500 %	4	65	10/01/2020	15/08/2029	TISHMAN	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20.000.000,00	20.000	CDI + 4,049 %	4	68	10/01/2020	15/08/2029	TISHMAN	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	26.979.654,61	26.979	IPCA + 8,646 %	4	67	30/12/2019	10/10/2034	CUNHA DA CAMARA	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	90.000.000,00	90.000	127,000% CDI	4	66	20/01/2020	24/01/2030	JL	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	33.000.000,00	33.000	IPCA + 9,250 %	4	70	16/01/2020	23/02/2034	BRDU I	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	49.140.000,00	49.140	IPCA + 9,000 %	4	71	16/01/2020	20/02/2034	BRDU II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.860.000,00	2.860	IPCA + 12,000 %	4	72	16/01/2020	20/12/2031	BRDU II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	70.000.000,00	70.000	CDI + 2,000 %	4	78	14/02/2020	30/01/2030	RBR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	30.000.000,00	30.000	CDI + 5,000 %	4	79	06/03/2020	08/03/2024	PORTE	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Fundo



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22.990.000,00	22.990	CDI + 8,000 %	10	1	05/03/2020	31/05/2021	BEVAP II	Adimplente	
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.000,00	10	CDI + 8,000 %	10	2	05/03/2020	31/05/2021	BEVAP II	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	15.000.000,00	15.000	CDI + 6,000 %	4	74	09/03/2020	21/02/2025	YUCA	Adimplente	Aval, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	30.055.000,00	30.055	IPCA + 6,500 %	4	86	18/03/2020	26/03/2030	MINT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	15.000.000,00	15.000	IPCA + 12,680 %	4	104	24/04/2020	20/04/2030	JACARANDA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação, Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	47.500.000,00	47.500	CDI + 7,000 %	4	98	17/04/2020	28/06/2024	NEX	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	4.800.000,00	4.800	CDI + 4,000 %	4	96	08/04/2020	05/05/2027	IBEN	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23.577.000,00	23.577	IGPM + 9,000 %	4	107	13/05/2020	14/05/2030	PERMETAL	Adimplente	Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	400.000.000,00	400.000	IPCA + 5,750 %	14	1	22/05/2020	15/05/2025	MINERVA II	Adimplente	



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	200.000.000,00	200.000	CDI + 5,400 %	14	2	22/05/2020	15/05/2025	MINERVA II	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	11.000.000,00	11.000	IGPM + 9,000 %	4	108	15/05/2020	25/05/2027	GPCI	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	600.000.000,00	600.000	IPCA + 5,300 %	15	ÚNICA	15/06/2020	16/06/2025	MINERVA III	Adimplente	



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23.301.000,00	23.301	IPCA + 8,500 %	4	97	14/07/2020	26/06/2030	ESCOLA PARQUE	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5.785.215,56	5.785	IGPM + 9,500 %	4	105	30/06/2020	15/07/2030	MUDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	14.000.000,00	14.000	IPCA + 10,000 %	4	111	25/06/2020	20/07/2032	OLIMPO	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19.500.000,00	19.500	CDI + 3,400 %	4	84	30/06/2020	14/09/2029	APOGEE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	60.000.000,00	60.000	CDI + 2,500 %	4	100	25/06/2020	27/06/2023	HELBOR II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20.305.000,00	20.305	IPCA + 10,000 %	4	69	10/07/2020	25/07/2030	HABITAT	Adimplente	Fiança, Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	90.000.000,00	90.000	CDI + 2,500 %	13	1	17/07/2020	05/07/2030	RIZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24.750.000,00	24.750	IPCA + 12,000 %	4	77	03/08/2020	20/08/2030	HABITAT WAN	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Coobrigação, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	7.850.000,00	7.850	IPCA + 12,000 %	4	81	03/08/2020	20/08/2030	HABITAT WAN	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Coobrigação, Fiança



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	12.200.000,00	12.200	IPCA + 12,000 %	4	82	03/08/2020	20/08/2030	HABITAT WAN	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Coobrigação, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.200.000,00	10.200	IPCA + 12,000 %	4	83	03/08/2020	20/08/2030	HABITAT WAN	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Coobrigação, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16.000.000,00	16.000	IPCA + 10,500 %	4	73	07/08/2020	22/08/2030	MORRO DA MATA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo



											Aval, Penhor de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24.000.000,00	24.000	132500%	16	ÚNICA	21/09/2020	17/12/2024	USINA SÃO DOMINGOS	Resgatado	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24.000.000,00	24.000	IPCA + 8,800 %	4	75	20/09/2020	22/10/2030	THCM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	150.000.000,00	150.000	IPCA + 5,500 %	4	113	18/09/2020	06/09/2035	MULTI RENDA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	8.400.000,00	8.400	IPCA + 9,000 %	4	116	25/09/2020	24/09/2025	SKANIX	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Subordinação



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.100.000,00	2.100	IPCA + 9,000 %	4	117	25/09/2020	24/09/2025	SKANIX	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Subordinação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	600.000,00	600	IPCA + 9,000 %	4	119	25/09/2020	24/09/2025	SKANIX	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Subordinação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.400.000,00	2.400	IPCA + 9,000 %	4	118	25/09/2020	24/09/2025	SKANIX	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Subordinação



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.000.000,00	2.000	IPCA + 9,000 %	4	120	25/09/2020	24/09/2025	SKANIX	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Subordinação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	500.000,00	500	IPCA + 9,000 %	4	121	25/09/2020	24/09/2025	SKANIX	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Subordinação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5.292.000,00	5.292	IPCA + 9,500 %	4	106	23/09/2020	18/09/2030	MORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	30.000.000,00	30.000	IPCA + 7,000 %	4	85	05/10/2020	08/03/2024	JOT III	Resgatado	Alienação Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	8.000.000,00	8.000	IPCA + 7,000 %	4	127	09/10/2020	25/10/2032	PROJETO HOLANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	8.000.000,00	8.000	IPCA + 7,000 %	4	128	09/10/2020	25/10/2032	PROJETO HOLANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	8.000.000,00	8.000	IPCA + 7,000 %	4	129	09/10/2020	25/10/2032	PROJETO HOLANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21.000.000,00	21.000	IPCA + 7,000 %	4	130	09/10/2020	25/10/2032	PROJETO HOLANDA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23.536.000,00	23.536	CDI + 4,000 %	4	103	15/10/2020	19/03/2026	SANTA MARIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	30.000.000,00	30.000	43000%	4	76	21/10/2020	25/10/2023	ALINC	Adimplente	Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	7.000.000,00	7.000	IPCA + 11,000 %	4	137	20/10/2020	20/11/2030	PORTO POXIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	7.000.000,00	7.000	IPCA + 11,000 %	4	138	20/10/2020	20/11/2030	PORTO POXIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	7.500.000,00	7.500	IPCA + 12,000 %	4	139	20/10/2020	20/11/2030	PORTO POXIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5.500.000,00	5.500	IPCA + 11,000 %	4	140	20/10/2020	20/11/2030	PORTO POXIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	175.000.000,00	175.000	CDI + 2,500 %	4	134	22/10/2020	19/10/2026	PROJETO LUNA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	175.000.000,00	175.000	CDI + 6,000 %	4	135	22/10/2020	19/10/2026	PROJETO LUNA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	43.250.000,00	43.250	IPCA + 6,950 %	4	136	27/10/2020	02/12/2030	LUSTUM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	6.000.000,00	6.000	IPCA + 10,000 %	4	94	28/10/2020	20/11/2030	CAPREM	Adimplente	Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	116.500.000,00	116.500	IPCA + 8,000 %	22	ÚNICA	28/10/2020	17/12/2025	FEDRIGONI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	125.000.000,00	125.000	IPCA + 5,519 %	21	1	04/11/2020	15/10/2024	FLORA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	75.000.000,00	75.000	42500%	21	2	04/11/2020	15/10/2024	FLORA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	7.980.000,00	7.980	IPCA + 11,000 %	4	160	13/01/2021	20/01/2026	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.000.000,00	10.000	CDI + 20,000 %	13	2	17/07/2020	05/07/2030	RIZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	200.000.000,00	200.000	IPCA + 4,446 %	17	ÚNICA	16/11/2020	16/11/2026	SSA	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	26.000.000,00	26.000	IPCA + 6,500 %	4	126	30/10/2020	13/11/2030	COLIBRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	500.000,00	500	IPCA + 13,900 %	4	198	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	90.652.000,00	90.652	IPCA + 7,500 %	4	132	09/11/2020	16/11/2032	VETOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	65.550.000,00	65.550	CDI + 3,700 %	19	1	25/11/2020	26/11/2025	BIO AROEIRA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	65.550.000,00	65.550	CDI + 5,180 %	19	2	25/11/2020	26/11/2025	BIO AROEIRA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Fiança



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	235.000.000,00	235.000	IPCA + 5,339 %	4	133	17/11/2020	13/11/2030	BLUEMACAW	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	34.000.000,00	3.400	IPCA + 12,680 %	4	145	18/11/2020	24/11/2025	FRANZOLIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	480.000.000,00	480.000	IPCA + 3,673 %	20	ÚNICA	11/12/2020	15/12/2025	SLC	Adimplente	



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	99.759.000,00	99.759	IPCA + 7,000 %	4	152	27/11/2020	15/12/2032	VETOR II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	105.400.000,00	105.400	IPCA + 6,000 %	4	157	07/12/2020	20/12/2035	ITOWER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25.000.000,00	25.000	IPCA + 7,250 %	4	141	17/12/2020	20/12/2024	BACIO	Adimplente	Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	50.400.000,00	50.400	CDI + 2,500 %	4	158	07/12/2020	20/12/2035	ITOWER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	200.000.000,00	200.000	IPCA + 4,132 %	18	ÚNICA	11/12/2020	15/12/2023	SCHEFFER	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	9.850.000,00	9.850	IGPM + 7,310 %	4	173	17/12/2020	20/12/2030	SEB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	12.000.000,00	12.000	125800%	4	31	22/01/2021	15/01/2027	TECPARTS	Resgatado	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3.642.500,00	36.425	INCC-M + 11,500 %	4	181	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	1.057.500,00	10.575	INCC-M + 15,940 %	4	182	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	4.650.000,00	46.500	INCC-M + 11,500 %	4	183	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	1.350.000,00	13.500	INCC-M + 15,940 %	4	184	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	4.650.000,00	46.500	INCC-M + 11,500 %	4	185	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	4.650.000,00	46.500	INCC-M + 11,500 %	4	187	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	1.350.000,00	13.500	INCC-M + 15,940 %	4	186	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	1.350.000,00	13.500	INCC-M + 15,940 %	4	188	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	1.125.000,00	11.250	INCC-M + 15,940 %	4	190	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3.875.000,00	38.750	INCC-M + 11,500 %	4	189	21/01/2021	22/01/2026	SKY DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	55.000.000,00	55.000	IPCA + 8,585 %	4	144	27/01/2021	17/01/2028	ALLEGRA PACAEMBU	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Fiança



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	9.955.000,00	9.955	IGPM + 7,310 %	4	202	01/02/2021	20/01/2031	SEB II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	40.000.000,00	40.000	IPCA + 11,500 %	4	146	19/01/2021	22/02/2034	BRDU III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.000.000,00	2.000	IPCA + 11,500 %	4	147	19/01/2021	22/02/2034	BRDU III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.000.000,00	2.000	IPCA + 11,500 %	4	148	19/01/2021	22/02/2034	BRDU III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.000.000,00	2.000	IPCA + 11,500 %	4	149	19/01/2021	22/02/2034	BRDU III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.000.000,00	2.000	IPCA + 11,500 %	4	150	19/01/2021	22/02/2034	BRDU III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	8.000.000,00	8.000	IPCA + 20,000 %	4	151	19/01/2021	22/02/2034	BRDU III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3.420.000,00	3.420	IPCA + 15,000 %	4	161	13/01/2021	20/01/2026	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	7.700.000,00	7.700	IPCA + 11,000 %	4	162	13/01/2021	20/01/2026	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3.300.000,00	3.300	IPCA + 15,000 %	4	163	13/01/2021	20/01/2026	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	329.000.000,00	329.000	IPCA + 4,056 %	23	1	15/02/2021	18/02/2026	COCAL III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	151.000.000,00	151.000	IPCA + 4,210 %	23	2	15/02/2021	15/02/2028	COCAL III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	12.500.000,00	12.500	157000%	4	174	15/02/2021	15/02/2027	OBER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	15.000.000,00	15.000	IPCA + 9,000 %	30	ÚNICA	15/02/2021	03/04/2024	CLAUDIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	7.000.000,00	7.000	IPCA + 11,000 %	4	153	17/12/2020	26/02/2031	CAVALIERI	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5.000.000,00	5.000	IPCA + 11,000 %	4	154	17/12/2020	26/02/2031	CAVALIERI	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24.600.000,00	24.600	IPCA + 10,000 %	4	222	23/03/2021	29/11/2038	PROJETO FLORIDA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3.000.000,00	3.000	IPCA + 11,000 %	4	212	23/03/2021	28/01/2039	PROJETO FLORIDA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	1.000.000,00	1.000	IPCA + 13,900 %	4	192	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	7.000.000,00	7.000	IPCA + 11,000 %	4	193	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.000.000,00	2.000	IPCA + 13,900 %	4	194	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	6.500.000,00	6.500	IPCA + 11,000 %	4	195	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	1.500.000,00	1.500	IPCA + 13,900 %	4	196	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	4.500.000,00	4.500	IPCA + 11,000 %	4	197	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	6.000.000,00	6.000	IPCA + 11,000 %	4	191	03/03/2021	20/01/2032	QUARESMEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	47.620.000,00	47.620	CDI + 4,250 %	4	201	02/03/2021	28/02/2025	GAFISA	Adimplente	Aval, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	70.000.000,00	70.000	IPCA + 7,500 %	4	177	03/03/2021	15/02/2028	TOCANTINS	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	30.000.000,00	30.000	CDI + 6,000 %	4	200	03/03/2021	17/09/2026	FORCASA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	288.620.000,00	288.620	IPCA + 3,799 %	25	1	15/03/2021	15/03/2028	MDIAS BRANCO	Adimplente	Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	523.024.000,00	523.024	IPCA + 4,137 %	25	2	15/03/2021	15/03/2031	MDIAS BRANCO	Adimplente	Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	26.000.000,00	26.000	IPCA + 9,000 %	4	199	10/03/2021	12/03/2031	GLOBALMAX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18.594.166,66	18.594	IPCA + 5,750 %	4	226	12/03/2021	09/03/2033	TELLUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	175.000.000,00	175.000	IPCA + 5,083 %	31	ÚNICA	15/03/2021	16/03/2026	HORTIFRUTI	Inadimplente	Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	63.750.000,00	63.750	IPCA + 6,000 %	4	224	12/03/2021	06/03/2036	SÃO BENEDITO	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	63.490.000,00	63.490	CDI + 4,000 %	4	225	12/03/2021	06/03/2036	SÃO BENEDITO	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.200.000,00	10.200	IPCA + 12,000 %	4	159	11/03/2021	20/06/2024	TERRASSA SUL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	100.000.000,00	100.000	IPCA + 8,000 %	4	176	12/03/2021	20/04/2033	CIPASA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16.792.569,95	16.792	IPCA + 7,800 %	4	219	22/03/2021	22/03/2031	NAÇÃO	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	35.000.000,00	35.000	IPCA + 7,500 %	4	172	15/04/2021	15/04/2027	UNITAH	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	100.000.000,00	100.000	CDI + 2,990 %	4	239	26/03/2021	26/03/2025	PATRIMAR	Adimplente	Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	442.000.000,00	442.000	IPCA + 4,907 %	28	1	15/04/2021	17/04/2028	ISEC - JBS - CRA	Adimplente	
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	1.208.000.000,00	1.208.000	IPCA + 5,132 %	28	2	15/04/2021	15/04/2031	ISEC - JBS - CRA	Adimplente	



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	40.648.799,78	40.648	IPCA + 5,500 %	4	238	25/03/2021	28/09/2033	TABELA DIRETA	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	12.320.000,00	12.320	IGPM + 8,000 %	4	179	16/03/2021	10/04/2036	ESATAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3.080.000,00	3.080	IGPM + 8,000 %	4	180	16/03/2021	10/04/2036	ESATAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	253.636.000,00	253.636	IPCA + 5,010 %	32	ÚNICA	22/03/2021	16/03/2026	ISEC CRA NEOMILLE CERRADINHO	Adimplente	Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	13.670.000,00	13.670	IPCA + 9,000 %	4	213	25/03/2021	25/02/2031	CANIONS	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	240.000.000,00	240.000	IPCA + 5,366 %	27	ÚNICA	03/05/2021	17/04/2028	BRASILAGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	110.000.000,00	110.000	IPCA + 5,500 %	4	240	06/04/2021	20/03/2035	DUPONT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	1.200.000.000,00	1.200.000	IPCA + 5,503 %	39	1	15/04/2021	17/04/2028	MINERVA IV (C)	Adimplente	
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	400.000.000,00	400.000	IPCA + 5,578 %	39	2	15/04/2021	15/04/2028	MINERVA IV (C)	Adimplente	



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	112.453.000,00	112.453	CDI + 2,500 %	4	208	28/04/2021	12/05/2031	JCA	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	32.247.000,00	32.247	CDI + 3,200 %	4	257	28/04/2021	12/05/2031	JCA	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19.529.000,00	19.529	IPCA + 7,500 %	4	252	27/04/2021	25/01/2036	WIMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3.447.000,00	3.447	0.0001%	4	253	27/04/2021	25/01/2036	WIMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24.980.000,00	24.980	IPCA + 7,000 %	38	1	03/05/2021	17/06/2026	MANGANELI	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Penhor de Outros
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23.400.000,00	23.400	CDI + 5,000 %	38	2	03/05/2021	17/06/2026	MANGANELI	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Penhor de Outros



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20.000.000,00	20.000	IPCA + 5,200 %	4	209	05/05/2021	17/04/2028	MONTE CARLO	Adimplente	Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	150.000.000,00	150.000	CDI + 2,500 %	33	1	05/05/2021	15/04/2025	AVB FERROESTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	100.000.000,00	100.000	IPCA + 5,200 %	33	2	05/05/2021	15/04/2031	AVB FERROESTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	500.000.000,00	500.000	IPCA + 5,000 %	4	203	06/05/2021	15/04/2036	BIOMA XP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	42.000.000,00	42.000	IPCA + 7,000 %	4	246	11/05/2021	15/05/2025	TREVO FBV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24.000.000,00	24.000	IPCA + 7,500 %	4	227	06/05/2021	15/05/2041	OLIMPO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	12.000.000,00	12.000	IPCA + 7,500 %	4	228	06/05/2021	15/05/2041	OLIMPO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17.365.000,00	17.365	IPCA + 8,000 %	4	243	13/05/2021	26/06/2024	ALTO DO FREZZARINI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	14.038.000,00	14.038	IPCA + 8,000 %	4	244	13/05/2021	26/06/2024	ALTO DO FREZZARINI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.097.000,00	10.097	IPCA + 8,000 %	4	245	13/05/2021	26/06/2024	ALTO DO FREZZARINI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	53.000.000,00	53.000	CDI + 6,000 %	26	1	21/05/2021	30/05/2025	ACP	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	15.000.000,00	15.000	CDI + 6,500 %	26	2	21/05/2021	01/06/2026	ACP	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	30.000.000,00	30.000	CDI + 3,350 %	12	ÚNICA	30/03/2020	13/03/2024	TACOBELL	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	500.000.000,00	500.000	IPCA + 5,289 %	37	ÚNICA	26/05/2021	15/05/2028	COPERSUCAR	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de CPR
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19.000.000,00	19.000	CDI + 2,100 %	4	267	31/05/2021	09/08/2023	PROJETO DIJON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	187.422.000,00	187.422	IPCA + 5,500 %	4	268	31/05/2021	14/11/2033	PROJETO DIJON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	11.890.000,00	1.189	IPCA + 16,000 %	4	1	01/03/2019	28/01/2020	AIR LIQUIDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	7.700.000,00	7.700	IPCA + 11,000 %	4	164	13/01/2021	20/01/2026	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3.300.000,00	3.300	IPCA + 15,000 %	4	165	13/01/2021	20/01/2026	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	7.700.000,00	7.700	IPCA + 11,000 %	4	166	13/01/2021	20/01/2026	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3.300.000,00	3.300	IPCA + 15,000 %	4	167	13/01/2021	20/01/2026	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	7.700.000,00	7.700	IPCA + 11,000 %	4	168	13/01/2021	20/01/2026	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3.300.000,00	3.300	IPCA + 15,000 %	4	169	13/01/2021	20/01/2026	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	4.200.000,00	4.200	IPCA + 11,000 %	4	170	13/01/2021	20/01/2026	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	1.800.000,00	1.800	IPCA + 15,000 %	4	171	13/01/2021	20/01/2026	HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19.642.371,92	19.642	IPCA + 7,000 %	4	223	09/06/2021	20/06/2036	CRVO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	160.000.000,00	160.000	IPCA + 6,500 %	4	264	08/06/2021	20/05/2036	EVOLUTION	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	150.000.000,00	150.000	IPCA + 5,500 %	4	258	08/06/2021	20/05/2026	FL PLAZA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	9.500.000,00	9.500	IPCA + 11,000 %	4	269	18/06/2021	24/06/2026	YES JUNDIAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	11.580.000,00	11.580	IPCA + 6,470 %	4	291	25/06/2021	15/06/2033	PROJETO OSCAR HSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	11.580.000,00	11.580	IPCA + 6,470 %	4	292	25/06/2021	15/06/2033	PROJETO OSCAR HSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	11.581.000,00	11.581	IPCA + 6,470 %	4	293	25/06/2021	15/06/2033	PROJETO OSCAR HSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	11.581.000,00	11.581	IPCA + 6,470 %	4	294	25/06/2021	15/06/2033	PROJETO OSCAR HSI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	14.960.000,00	14.960	IPCA + 9,000 %	4	309	21/06/2021	20/06/2033	PARQVILLE PINHEIROS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Fundo, Coobrigação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3.740.000,00	3.740	IPCA + 14,000 %	4	310	21/06/2021	20/06/2033	PARQVILLE PINHEIROS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo, Coobrigação



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	56.248.000,00	56.248	CDI + 4,000 %	4	255	22/06/2021	05/06/2025	GAFISA INVERT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	63.752.000,00	63.752	CDI + 4,000 %	4	300	22/06/2021	05/06/2025	GAFISA INVERT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18.820.056,94	18.820	IPCA + 6,400 %	4	279	21/06/2021	27/06/2033	OBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	27.187.121,74	27.187	IPCA + 6,400 %	4	315	21/06/2021	27/06/2033	OBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18.333.001,87	18.333	IPCA + 6,400 %	4	316	21/06/2021	27/06/2033	OBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17.965.000,00	17.965	IPCA + 6,400 %	4	317	21/06/2021	27/06/2033	OBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	100.000.000,00	100.000	IPCA + 5,600 %	44	ÚNICA	15/07/2021	15/07/2027	SAO MANOEL	Adimplente	Aval, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	40.000.000,00	40.000	IPCA + 7,000 %	50	ÚNICA	29/06/2021	29/06/2026	DACALDA (C)	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25.000.000,00	25.000	CDI + 5,500 %	4	299	02/07/2021	16/06/2028	SPLICE	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	11.500.000,00	11.500	CDI + 5,350 %	4	270	07/07/2021	16/11/2029	IBEN II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	42.500.000,00	42.500	IPCA + 7,000 %	47	1	13/07/2021	15/08/2025	FINPEC	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	7.500.000,00	7.500	Não há	47	2	13/07/2021	15/08/2025	FINPEC	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	100.000.000,00	100.000	IPCA + 5,600 %	4	280	07/07/2021	20/06/2033	VIUR ANIMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	42.300.000,00	42.300	IPCA + 9,000 %	4	282	06/07/2021	18/06/2036	SOL NASCENTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	100.000.000,00	100.000	IPCA + 6,350 %	4	241	27/07/2021	15/07/2027	CONX II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	150.000.000,00	150.000	19000%	41	1	15/08/2021	15/08/2024	COOXUPÉ (C)	Adimplente	



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	150.000.000,00	150.000	IPCA	41	2	15/08/2021	17/08/2026	COOXUPÉ (C)	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	55.000.000,00	55.000	IPCA + 13,000 %	4	265	23/07/2021	22/09/2026	BRIO HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	75.000.000,00	75.000	CDI + 3,000 %	40	ÚNICA	22/07/2021	22/07/2024	HOLAMBRA (C)	Adimplente	Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	160.000.000,00	160.000	IPCA + 8,000 %	4	314	26/07/2021	21/07/2031	COTEMINAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	230.000.000,00	230.000	IPCA + 5,943 %	42	ÚNICA	15/07/2021	15/07/2026	MANTIQUEIRA (C)	Adimplente	Aval, Fundo



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	100.000.000,00	100.000	IPCA + 4,950 %	46	ÚNICA	30/07/2021	17/07/2028	SAO FRANCISCO (C)	Adimplente	Fundo, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23.621.000,00	23.621	IPCA + 7,000 %	4	320	06/08/2021	25/06/2036	WIMO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.952.000,00	2.952	IPCA + 12,000 %	4	321	06/08/2021	25/07/2036	WIMO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.954.000,00	2.954	0.0001%	4	339	06/08/2021	25/07/2036	WIMO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	29.417.241,14	29.417	IPCA + 6,250 %	4	335	04/08/2021	15/02/2029	ATHENA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	11.835.000,00	11.835	IPCA + 9,000 %	4	311	06/08/2021	22/08/2024	VIVENDAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	9.000.000,00	9.000	IPCA + 9,000 %	4	318	06/08/2021	22/08/2024	VIVENDAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.000.000,00	10.000	IPCA + 9,000 %	4	337	06/08/2021	22/08/2024	VIVENDAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25.000.000,00	25.000	CDI + 5,500 %	4	325	05/08/2021	18/08/2027	STARBUCKS	Inadimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	41.000.000,00	41.000	CDI + 5,500 %	4	326	05/08/2021	18/08/2027	STARBUCKS	Inadimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	42.000.000,00	42.000	IPCA + 6,800 %	4	323	16/08/2021	26/08/2036	RCP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	31.328.000,00	31.328	IPCA + 8,000 %	4	303	13/08/2021	17/09/2025	ARABICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Outros, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	13.197.000,00	13.197	IPCA + 9,300 %	4	308	16/08/2021	24/06/2026	CIDADE JARDIM	Resgatado	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	103.790.000,00	103.790	IPCA + 6,152 %	4	289	18/08/2021	29/11/2033	SENDAS	Adimplente	Seguro, Alienação Fiduciária de Imovel



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	40.200.000,00	40.200	IPCA + 7,356 %	4	319	16/08/2021	15/08/2031	ONM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19.800.000,00	19.800	IPCA + 7,356 %	4	353	16/08/2021	15/08/2031	ONM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	28.300.000,00	28.300	CDI + 4,900 %	4	278	23/08/2021	20/08/2026	YOU LIVINA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17.000.000,00	17.000	CDI + 4,900 %	4	356	23/08/2021	20/08/2026	YOU LIVINA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	50.000.000,00	50.000	IPCA + 7,500 %	4	347	20/08/2021	20/08/2031	BRASPARK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	450.000.000,00	450.000	IPCA + 5,521 %	4	362	06/09/2021	15/09/2028	LOG	Adimplente	Fundo



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	800.000.000,00	800.000	IPCA + 4,900 %	43	ÚNICA	15/09/2021	15/09/2031	BR DISTRIBUIDORA	Adimplente	Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	209.000.000,00	209.000	CDI + 2,100 %	51	1	06/10/2021	21/12/2026	GDM	Adimplente	Fundo, Penhor de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	1.000.000,00	1.000	IPCA + 6,012 %	51	2	06/10/2021	21/12/2026	GDM	Adimplente	Fundo, Penhor de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	111.649.000,00	111.649	IPCA + 5,250 %	4	358	23/09/2021	22/09/2031	SAHA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	315.000.000,00	315.000	CDI + 5,000 %	48	ÚNICA	15/09/2021	03/12/2025	BELAGRICOLA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	90.000.000,00	90.000	IPCA + 6,500 %	4	351	08/09/2021	16/09/2030	MAN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	26.625.000,00	26.625	IPCA + 10,000 %	4	305	23/08/2021	24/12/2025	VILLA JARDIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20.000.000,00	20.000	IPCA + 10,000 %	4	354	23/08/2021	24/12/2025	VILLA JARDIM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	395.700.000,00	395.700	IPCA + 6,250 %	4	366	16/09/2021	22/09/2036	SHOPPING VINCI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	302.000.000,00	302.000	IPCA + 7,500 %	61	ÚNICA	21/09/2021	10/10/2024	SAFRAGRÃOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Penhor de Ativos Florestais, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	50.000.000,00	50.000	CDI + 3,000 %	70	ÚNICA	20/09/2021	20/09/2024	AGRIBRASIL (C)	Adimplente	Fiança



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	120.000.000,00	120.000	72671%	57	1	15/10/2021	15/10/2026	PLUMA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	30.000.000,00	30.000	75818%	57	2	15/10/2021	15/10/2027	PLUMA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	270.100.000,00	270.100	IPCA + 5,919 %	4	329	30/09/2021	15/09/2031	CATUAI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17.000.000,00	17.000	IPCA + 9,000 %	4	333	30/09/2021	22/01/2035	MARECHAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.000.000,00	10.000	IPCA + 7,000 %	4	359	04/10/2021	20/09/2024	THREE DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19.200.000,00	19.200	IPCA + 7,000 %	4	360	04/10/2021	20/09/2024	THREE DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	8.000.000,00	8.000	IPCA + 7,000 %	4	361	04/10/2021	20/09/2024	THREE DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	120.000.000,00	120.000	IPCA + 6,959 %	54	ÚNICA	08/10/2021	20/10/2025	UBYFOL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	12.000.000,00	12.000	IGPM + 11,500 %	4	284	08/10/2021	20/10/2027	CAPIVARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Aval



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.500.000,00	2.500	IGPM + 11,500 %	4	285	08/10/2021	20/10/2027	CAPIVARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.500.000,00	2.500	IGPM + 11,500 %	4	286	08/10/2021	20/10/2027	CAPIVARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Aval



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.500.000,00	2.500	IGPM + 11,500 %	4	287	08/10/2021	20/10/2027	CAPIVARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.500.000,00	2.500	IGPM + 11,500 %	4	288	08/10/2021	20/10/2027	CAPIVARI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Aval



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	9.000.000,00	9.000	IPCA + 10,000 %	4	352	15/10/2021	22/08/2031	OCEAN	Inadimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.384.000,00	2.384	IPCA + 12,390 %	4	392	15/10/2021	22/08/2031	OCEAN	Inadimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.000.000,00	10.000	IPCA + 12,680 %	4	259	22/10/2021	22/03/2032	ASPAM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Aval



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5.500.000,00	5.500	IPCA + 12,680 %	4	260	22/10/2021	22/03/2032	ASPAM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5.500.000,00	5.500	IPCA + 12,680 %	4	261	22/10/2021	22/03/2032	ASPAM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20.000.000,00	2.000	CDI + 5,750 %	35	ÚNICA	15/10/2021	22/10/2025	COOPEAVI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	40.000.000,00	40.000	IPCA + 7,900 %	4	210	19/10/2021	22/09/2030	DINAMO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	11.856.000,00	11.856	IPCA + 9,000 %	4	368	08/10/2021	22/01/2025	VIVENDAS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.547.000,00	10.547	IPCA + 9,000 %	4	369	08/10/2021	22/01/2025	VIVENDAS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.547.000,00	10.547	IPCA + 9,000 %	4	370	08/10/2021	22/01/2025	VIVENDAS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	1.500.000,00	1.500	IPCA + 9,000 %	4	389	08/10/2021	22/01/2025	VIVENDAS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18.000.000,00	18.000	IPCA + 12,000 %	4	343	06/10/2021	24/09/2031	CHARME DA VILLA	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	12.035.000,00	12.035	70000%	4	357	08/10/2021	22/09/2036	MINT II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5.000.000,00	5.000	IPCA + 12,000 %	4	231	25/10/2021	20/11/2024	TORRE SANTORO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22.999.000,00	22.999	IPCA + 7,000 %	4	403	22/10/2021	25/08/2036	WIMO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.875.000,00	2.875	IPCA + 12,000 %	4	404	22/10/2021	25/09/2036	WIMO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3.508.000,00	3.508	IPCA + 12,000 %	4	232	25/10/2021	20/11/2024	TORRE SANTORO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.875.000,00	2.875	0.0001%	4	405	22/10/2021	27/10/2036	WIMO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.632.000,00	2.632	IPCA + 12,000 %	4	233	25/10/2021	20/11/2024	TORRE SANTORO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.632.000,00	2.632	IPCA + 12,000 %	4	234	25/10/2021	20/11/2024	TORRE SANTORO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3.071.000,00	3.071	IPCA + 12,000 %	4	235	25/10/2021	20/11/2024	TORRE SANTORO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3.712.000,00	3.712	IPCA + 12,000 %	4	236	25/10/2021	20/11/2024	TORRE SANTORO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	522.802.000,00	522.802	IPCA + 5,867 %	59	1	15/12/2021	15/12/2031	VIRGO - JBS SL - CRA	Adimplente	



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	626.042.000,00	626.042	IPCA + 6,198 %	59	2	15/12/2021	15/12/2036	VIRGO - JBS SL - CRA	Adimplente	
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	107.000.000,00	107.000	IPCA + 7,673 %	58	ÚNICA	29/10/2021	15/10/2026	MASUTTI (C)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	50.000.000,00	50.000	IPCA + 7,095 %	4	391	28/10/2021	13/05/2034	PROJETO DIJON II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	30.000.000,00	30.000	IPCA + 9,456 %	4	398	28/10/2021	13/05/2034	PROJETO DIJON II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	250.000.000,00	250.000	IPCA + 9,200 %	64	ÚNICA	15/11/2021	15/11/2026	NICODEMOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Penhor de Outros
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	300.000.000,00	300.000	IPCA	63	ÚNICA	15/10/2021	15/10/2026	CEREAL (C)	Adimplente	



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	59.000.000,00	59.000	IPCA + 12,000 %	4	344	05/11/2021	16/11/2033	EMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Hipoteca de Imovel, Aval, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21.000.000,00	21.000	90000%	4	379	27/10/2021	26/10/2028	LUGANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	9.500.000,00	9.500	90000%	4	399	27/10/2021	26/10/2028	LUGANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	9.500.000,00	9.500	90000%	4	400	27/10/2021	26/10/2028	LUGANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	12.000.000,00	12.000	IPCA + 8,000 %	4	406	04/11/2021	10/12/2024	PORTE III	Resgatado	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	80.000.000,00	80.000	CDI + 5,500 %	82	ÚNICA	19/11/2021	04/12/2028	RAA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	80.000.000,00	80.000	CDI + 5,500 %	83	ÚNICA	19/11/2021	04/12/2028	RAA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	80.000.000,00	80.000	CDI + 5,500 %	84	ÚNICA	19/11/2021	04/12/2028	RAA III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	80.000.000,00	80.000	CDI + 5,500 %	85	ÚNICA	19/11/2021	04/12/2028	RAA IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	41.051.000,00	41.051	IPCA + 6,500 %	60	ÚNICA	18/11/2021	20/11/2024	TABACO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	12.932.000,00	12.932	IPCA + 12,000 %	4	384	16/11/2021	20/12/2024	RDR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	4.151.000,00	4.151	IPCA + 12,000 %	4	407	16/11/2021	20/12/2024	RDR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5.743.000,00	5.743	IPCA + 12,000 %	4	408	16/11/2021	20/12/2024	RDR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16.500.000,00	16.500	CDI + 5,000 %	52	1	26/11/2021	29/06/2027	VIRGO - COTRISEL - CRA	Adimplente	



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	4.500.000,00	4.500	IPCA + 15,389 %	4	328	01/12/2021	17/12/2025	MARCA BRASIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	7.500.000,00	7.500	IPCA + 15,389 %	4	396	01/12/2021	17/12/2025	MARCA BRASIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3.000.000,00	3.000	IPCA + 15,389 %	4	397	01/12/2021	17/12/2025	MARCA BRASIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23.500.000,00	23.500	CDI + 4,250 %	4	364	02/12/2021	28/11/2025	SABIÁ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	58.500.000,00	58.500	CDI + 4,250 %	4	365	02/12/2021	28/11/2025	SABIÁ	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	30.000.000,00	30.000	CDI + 3,600 %	4	429	17/12/2021	16/12/2024	MPD II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	100.000.000,00	100.000	CDI + 2,000 %	4	419	17/12/2021	18/12/2024	CONEDI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16.500.000,00	16.500	CDI + 4,500 %	86	1	28/12/2021	30/12/2025	VIRGO - CRA - COAGRISOL	Resgatado	



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16.500.000,00	16.500	CDI + 4,500 %	86	2	17/12/2021	30/12/2025	VIRGO - CRA - COAGRISOL	Resgatado	
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17.000.000,00	17.000	CDI + 4,500 %	86	3	17/12/2021	30/12/2025	VIRGO - CRA - COAGRISOL	Resgatado	
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20.000.000,00	2.000	CDI + 6,500 %	78	ÚNICA	20/12/2021	24/12/2025	PANTANAL	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25.000.000,00	25.000	CDI + 4,500 %	4	434	27/12/2021	24/12/2024	GAFISA FLOW	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	46.500.000,00	46.500	IPCA + 8,083 %	76	1	28/12/2021	15/12/2026	SEMPRE SEMENTES	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3.500.000,00	3.500	IPCA + 10,922 %	76	2	28/12/2021	15/12/2026	SEMPRE SEMENTES	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25.000.000,00	25.000	IPCA + 9,500 %	4	438	27/12/2021	22/12/2031	TERRA SANTA	Resgatado	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20.500.000,00	20.500	IPCA + 14,000 %	4	439	27/12/2021	22/12/2031	TERRA SANTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	29.500.000,00	29.500	IPCA + 7,200 %	4	435	12/01/2022	15/01/2032	MAUA ALIANZA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20.569.000,00	20.569	IPCA + 8,000 %	4	380	28/01/2022	26/01/2037	BLUEMACAW MEDABIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20.000.000,00	20.000	IPCA + 10,500 %	4	381	28/01/2022	26/01/2037	BLUEMACAW MEDABIL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	50.000.000,00	50.000	CDI + 3,000 %	4	440	20/01/2022	29/01/2026	HELBOR VALORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	120.000.000,00	120.000	IPCA + 6,669 %	87	ÚNICA	15/01/2022	17/01/2028	TIROLEZ	Adimplente	Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	27.500.000,00	27.500	45000%	90	ÚNICA	26/01/2022	26/09/2025	ALCOESTE I	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	7.500.000,00	7.500	CDI + 5,000 %	91	ÚNICA	26/01/2022	25/06/2027	ALCOESTE II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	7.500.000,00	7.500	CDI + 5,000 %	92	ÚNICA	26/01/2022	25/06/2027	ALCOESTE III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	7.500.000,00	7.500	CDI + 5,000 %	93	ÚNICA	26/01/2022	26/06/2027	ALCOESTE IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	30.000.000,00	30.000	CDI + 5,850 %	79	1	03/02/2022	30/07/2025	VIRGO - COTRISUL - CRA	Adimplente	



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.000.000,00	10.000	CDI + 5,850 %	79	2	03/02/2022	30/07/2025	VIRGO - COTRISUL - CRA	Adimplente	
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.000.000,00	10.000	CDI + 5,850 %	79	3	03/02/2022	30/07/2025	VIRGO - COTRISUL - CRA	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	14.000.000,00	14.000	IPCA + 12,000 %	4	431	07/02/2022	19/03/2025	WAVE PERDIZES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	8.000.000,00	8.000	IPCA + 12,000 %	4	432	07/02/2022	19/03/2025	WAVE PERDIZES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	40.000.000,00	40.000	IPCA + 7,690 %	4	436	16/02/2022	19/02/2029	CLAMED	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Quotas



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	30.000.000,00	30.000	IPCA + 7,650 %	4	437	16/02/2022	17/01/2029	CLAMED	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Quotas
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	30.000.000,00	30.000	CDI + 9,500 %	4	460	21/02/2022	18/02/2028	STARBUCKS II	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20.000.000,00	20.000	CDI + 9,500 %	4	461	21/02/2022	18/02/2028	STARBUCKS II	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16.000.000,00	16.000	CDI + 9,500 %	4	462	21/02/2022	18/02/2028	STARBUCKS II	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	589.308.000,00	589.308	IPCA + 7,091 %	89	ÚNICA	18/02/2022	05/04/2032	BARTIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23.484.000,00	23.484	IPCA + 8,000 %	4	463	25/02/2022	26/01/2037	WIMO IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.936.000,00	2.936	IPCA + 12,000 %	4	464	25/02/2022	26/01/2037	WIMO IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.936.000,00	2.936	IPCA + 103,671 %	4	465	25/02/2022	25/02/2037	WIMO IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	50.500.000,00	50.500	IPCA + 7,200 %	4	447	04/03/2022	24/02/2032	MAUA ALIANZA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	104.606.000,00	104.606	IPCA + 9,500 %	4	373	03/03/2022	15/03/2032	MULTITRANS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Aval, Coobrigação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	8.429.000,00	8.429	IPCA + 10,500 %	4	466	23/03/2022	24/04/2025	VISCONDE	Resgatado	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.500.000,00	2.500	IPCA + 10,500 %	4	467	23/03/2022	24/04/2025	VISCONDE	Resgatado	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.000.000,00	2.000	IPCA + 10,500 %	4	468	23/03/2022	24/04/2025	VISCONDE	Resgatado	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3.000.000,00	3.000	IPCA + 10,500 %	4	469	23/03/2022	24/04/2025	VISCONDE	Resgatado	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	1.000.000,00	1.000	IPCA + 10,500 %	4	470	23/03/2022	24/04/2025	VISCONDE	Resgatado	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.000.000,00	2.000	IPCA + 10,500 %	4	471	23/03/2022	24/04/2025	VISCONDE	Resgatado	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.600.000,00	2.600	IPCA + 10,500 %	4	472	23/03/2022	24/04/2025	VISCONDE	Resgatado	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	1.400.000,00	1.400	IPCA + 10,500 %	4	473	23/03/2022	24/04/2025	VISCONDE	Resgatado	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3.000.000,00	3.000	IPCA + 10,500 %	4	474	23/03/2022	24/04/2025	VISCONDE	Resgatado	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	50.000.000,00	50.000	32500%	99	ÚNICA	10/03/2022	17/03/2027	FLORA II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25.664.000,00	25.664	CDI + 6,500 %	105	ÚNICA	21/03/2022	25/03/2025	PREMIUM II (C)	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	64.000.000,00	64.000	PTAX + 3,530 %	98	1	15/04/2022	15/04/2027	VIRGO - JBS 2022 - CRA	Adimplente	
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	511.000.000,00	511.000	IPCA + 5,963 %	98	2	15/04/2022	15/04/2032	VIRGO - JBS 2022 - CRA	Adimplente	



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	625.000.000,00	625.000	IPCA + 6,095 %	98	3	15/04/2022	15/04/2037	VIRGO - JBS 2022 - CRA	Adimplente	
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	200.000.000,00	200.000	IPCA + 5,600 %	95	1	24/03/2022	15/03/2027	SOLAR (C)	Adimplente	Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	200.000.000,00	200.000	IPCA + 5,700 %	95	2	24/03/2022	15/03/2029	SOLAR (C)	Adimplente	Fiança



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	200.000.000,00	200.000	IPCA + 5,850 %	95	3	24/03/2022	15/03/2032	SOLAR (C)	Adimplente	Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	76.285.000,00	76.285	CDI + 1,500 %	107	ÚNICA	11/03/2022	20/03/2028	VIRGO - CRA - LINS 1	Adimplente	Aval, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	8.500.000,00	8.500	CDI + 3,360 %	108	ÚNICA	11/03/2022	18/07/2028	VIRGO - CRA - LINS 2	Adimplente	Aval, Fundo



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	8.500.000,00	8.500	CDI + 3,360 %	109	ÚNICA	11/03/2022	18/07/2028	VIRGO - CRA - LINS 3	Adimplente	Aval, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	41.010.000,00	41.010	CDI + 6,000 %	112	ÚNICA	30/03/2022	03/05/2029	SCHENKEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	200.000.000,00	200.000	IPCA + 6,550 %	100	ÚNICA	15/04/2022	15/04/2027	CVALE	Adimplente	



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	155.460.000,00	155.460	IPCA + 7,578 %	4	489	28/04/2022	18/04/2029	BELENUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	44.200.000,00	44.200	IPCA + 8,500 %	14	1	13/05/2022	21/05/2027	MGLG II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	9.800.000,00	9.800	IPCA + 9,500 %	14	2	13/05/2022	21/05/2027	MGLG II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	7.850.000,00	7.850	IPCA + 12,000 %	9	1	03/05/2022	21/05/2025	BASESUL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	7.200.000,00	7.200	IPCA + 12,000 %	9	2	03/05/2022	21/05/2025	BASESUL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	4.000.000,00	4.000	IPCA + 12,000 %	9	3	03/05/2022	21/05/2025	BASESUL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5.167.000,00	5.167	IPCA + 12,000 %	9	4	03/05/2022	21/05/2025	BASESUL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16.367.000,00	16.367	IPCA + 20,000 %	9	5	03/05/2022	21/05/2025	BASESUL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	160.000.000,00	160.000	IPCA + 7,400 %	10	ÚNICA	29/04/2022	19/05/2037	INFINITY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Outros, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.500.000,00	10.500	IPCA + 12,000 %	21	1	10/05/2022	20/05/2032	VECTRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	9.500.000,00	9.500	IPCA + 12,000 %	21	2	10/05/2022	20/05/2032	VECTRA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	150.000.000,00	150.000	CDI + 5,500 %	94	ÚNICA	17/05/2022	19/05/2022	ACP II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	12.913.000,00	12.913	32500%	13	ÚNICA	16/05/2022	26/05/2025	EMBRAED	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	80.000.000,00	80.000	CDI + 4,000 %	96	ÚNICA	19/05/2022	25/05/2027	PEDRO MEROLA II	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	108.725.000,00	108.725	CDI + 6,750 %	115	ÚNICA	18/05/2022	08/07/2032	CASTILHOS III	Inadimplente	Penhor de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5.586.564,98	5.000	CDI + 2,973 %	110	1	31/05/2022	21/06/2022	FABIANO	Adimplente	Hipoteca de Imovel



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	6.368.684,07	5.700	CDI + 2,973 %	110	2	31/05/2022	18/08/2022	FABIANO	Adimplente	Hipoteca de Imovel
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	110.000.000,00	110.000	IPCA + 9,793 %	97	ÚNICA	25/05/2022	15/05/2030	AGROINSUMOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Penhor de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	99.000.000,00	99.000	IPCA + 9,000 %	19	ÚNICA	26/05/2022	11/05/2033	RNI PULVERIZADO CYRELA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	75.400.000,00	75.400	IPCA + 8,000 %	17	ÚNICA	09/06/2022	07/06/2035	BRASILATA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	200.000.000,00	200.000	IPCA + 6,550 %	120	1	15/06/2022	15/06/2029	AVB FERROESTE II	Adimplente	
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	200.000.000,00	200.000	IPCA + 6,850 %	120	2	15/06/2022	15/06/2032	AVB FERROESTE II	Adimplente	



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	300.000.000,00	300.000	CDI + 0,950 %	22	ÚNICA	08/06/2022	07/06/2027	LOCALIZA	Adimplente	Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	100.000.000,00	100.000	CDI + 4,500 %	23	1	06/06/2022	25/05/2026	VITACON II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25.000.000,00	25.000	CDI + 5,500 %	23	2	06/06/2022	25/05/2027	VITACON II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	50.000.000,00	50.000	CDI + 2,700 %	25	1	10/06/2022	30/06/2025	SHOPPING UBERABA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	105.000.000,00	105.000	CDI + 2,700 %	25	2	10/06/2022	30/06/2037	SHOPPING UBERABA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	185.000.000,00	185.000	IPCA + 7,600 %	25	3	10/06/2022	30/06/2037	SHOPPING UBERABA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	52.875.000,00	52.875	IPCA + 8,500 %	16	ÚNICA	13/06/2022	28/05/2032	TRINITY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Máquinas, Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	29.805.600,00	6.000	PTAX + 6,500 %	117	ÚNICA	15/06/2022	02/06/2026	SCHMIDT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	100.000.000,00	100.000	CDI + 5,750 %	121	ÚNICA	15/06/2022	16/06/2027	FRIGOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Automóveis, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	150.000.000,00	150.000	CDI + 2,000 %	38	ÚNICA	12/07/2022	21/07/2027	PATRIMAR II	Adimplente	



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	100.000.000,00	100.000	IPCA + 9,700 %	11	ÚNICA	27/06/2022	15/06/2032	EAB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	39.750.000,00	39.750	CDI + 5,250 %	129	1	08/07/2022	19/01/2026	GREEN FARMING	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Outros, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.250.000,00	10.250	CDI + 7,000 %	129	2	08/07/2022	19/01/2026	GREEN FARMING	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Outros, Aval



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	28.612.000,00	28.612	CDI + 5,800 %	113	ÚNICA	07/07/2022	19/11/2025	USINA ESTER	Adimplente	Hipoteca de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Penhor de Outros, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	59.000.000,00	59.000	IPCA + 7,400 %	7	ÚNICA	15/07/2022	10/07/2034	NAGUMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	50.000.000,00	50.000	CDI + 4,500 %	134	1	18/07/2022	26/07/2028	ALCOESTE V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	40.000.000,00	40.000	CDI + 5,000 %	133	ÚNICA	13/07/2022	12/01/2028	AGRO SAO JOSE	Resgatado	Hipoteca de Imovel, Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	400.000.000,00	400.000	IPCA + 6,623 %	114	ÚNICA	15/08/2022	15/08/2030	COCAL IV	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	70.000.000,00	70.000	IPCA + 8,011 %	18	1	15/07/2022	15/07/2030	SCHR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	70.000.000,00	70.000	IPCA + 11,461 %	18	2	15/07/2022	17/04/2034	SCHR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20.000.000,00	20.000	CDI + 2,600 %	26	1	18/07/2022	18/07/2029	TERSHP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20.000.000,00	20.000	CDI + 2,600 %	26	2	18/07/2022	18/07/2029	TERSHP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	117.000.000,00	117.000	CDI + 4,500 %	130	ÚNICA	28/07/2022	04/11/2025	TECNOMYL I	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	117.000.000,00	117.000	CDI + 4,500 %	135	ÚNICA	28/07/2022	04/11/2025	TECNOMYL II	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	117.000.000,00	117.000	CDI + 4,500 %	136	ÚNICA	28/07/2022	04/11/2025	TECNOMYL III	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.050.000,00	10.050	PTAX + 7,400 %	131	ÚNICA	28/07/2022	04/12/2029	HORITA III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	93.858.000,00	93.858	CDI + 1,500 %	55	1	21/07/2022	09/07/2027	CORURIFE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	39.107.000,00	39.107	CDI + 6,000 %	55	2	21/07/2022	09/07/2027	CORURIFE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	23.465.000,00	23.465	CDI + 1,000 %	55	3	21/07/2022	09/07/2027	CORURIFE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20.000.000,00	20.000	CDI + 6,000 %	127	1	26/07/2022	23/12/2026	CARLOS VILAS BOAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	30.000.000,00	30.000	CDI + 6,000 %	127	2	26/07/2022	23/12/2026	CARLOS VILAS BOAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	26.500.000,00	26.500	IPCA + 12,680 %	36	ÚNICA	19/07/2022	23/06/2027	HGI YES JUNDIAI II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	80.000.000,00	80.000	CDI + 3,800 %	137	ÚNICA	29/07/2022	25/05/2027	SIERENTZ	Adimplente	Garantia Corporativa
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	150.000.000,00	150.000	IPCA + 7,750 %	123	1	15/08/2022	16/08/2027	VICUNHA	Adimplente	



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	150.000.000,00	150.000	CDI + 2,450 %	123	2	15/08/2022	16/08/2027	VICUNHA	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	35.000.000,00	35.000	CDI + 6,000 %	24	1	01/08/2022	12/02/2026	CAPARAO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	104.440.000,00	104.440	IPCA + 7,041 %	45	ÚNICA	12/08/2022	15/08/2034	FII YORK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	70.000.000,00	70.000	CDI + 3,500 %	118	1	15/08/2022	19/09/2028	USINA SAO JOSE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	1.000,00	0	IPCA + 8,600 %	118	2	15/08/2022	19/09/2028	USINA SAO JOSE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	40.000.000,00	40.000	CDI + 4,500 %	126	ÚNICA	22/08/2022	24/08/2026	TECNOMYL IV	Adimplente	Garantia Corporativa, Aval



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	30.000.000,00	30.000	IPCA + 8,800 %	41	1	19/08/2022	16/08/2027	AMORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	6.429.000,00	6.429	IPCA + 11,300 %	41	2	19/08/2022	16/08/2027	AMORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	74.971.000,00	74.971	IPCA + 9,000 %	139	ÚNICA	23/08/2022	18/08/2032	RUIZ	Adimplente	Cessão Fiduciária de CPR, Aval, Alienação Fiduciária de Imovel



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.752.000,00	10.752	IPCA + 8,500 %	50	ÚNICA	24/08/2022	29/07/2043	KOCH HACASA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20.000.000,00	20.000	IPCA + 7,700 %	46	ÚNICA	24/08/2022	05/09/2031	ATHENA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5.000.000,00	5.000	IPCA + 12,680 %	20	1	18/08/2022	21/07/2027	TORRE LUMIAR	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5.000.000,00	5.000	IPCA + 12,680 %	20	2	18/08/2022	21/07/2027	TORRE LUMIAR	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5.300.000,00	5.300	IPCA + 12,680 %	20	3	18/08/2022	21/07/2027	TORRE LUMIAR	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5.300.000,00	5.300	IPCA + 12,680 %	20	4	18/08/2022	21/07/2027	TORRE LUMIAR	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5.300.000,00	5.300	1268000%	20	5	18/08/2022	21/07/2027	TORRE LUMIAR	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5.300.000,00	5.300	IPCA + 12,680 %	20	6	18/08/2022	21/07/2027	TORRE LUMIAR	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5.200.000,00	5.200	IPCA + 12,680 %	20	7	18/08/2022	21/07/2027	TORRE LUMIAR	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5.200.000,00	5.200	IPCA + 12,680 %	20	8	18/08/2022	21/07/2027	TORRE LUMIAR	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	500.000.000,00	500.000	CDI + 3,000 %	106	ÚNICA	27/07/2022	15/07/2042	BOA SAFRA	Adimplente	



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	240.000.000,00	240.000	CDI + 5,250 %	47	ÚNICA	09/09/2022	24/09/2029	ARENA MRV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	4.500.000,00	4.500	IPCA + 12,680 %	31	1	09/09/2022	21/01/2026	G2 TRINUS	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3.500.000,00	3.500	IPCA + 12,680 %	31	2	09/09/2022	21/01/2026	G2 TRINUS	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3.200.000,00	3.200	IPCA + 12,680 %	31	3	09/09/2022	21/01/2026	G2 TRINUS	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	4.000.000,00	4.000	IPCA + 12,680 %	31	4	09/09/2022	21/01/2026	G2 TRINUS	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	4.000.000,00	4.000	IPCA + 12,680 %	31	5	09/09/2022	21/01/2026	G2 TRINUS	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	22.595.000,00	22.595	IPCA + 8,000 %	53	1	06/09/2022	25/05/2037	WIMO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.824.000,00	2.824	IPCA + 12,000 %	53	2	06/09/2022	25/05/2037	WIMO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.825.000,00	2.825	0.0001%	53	3	06/09/2022	25/05/2037	WIMO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	50.000.000,00	50.000	CDI + 5,000 %	124	ÚNICA	22/09/2022	15/09/2027	BANDEIRANTES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5.000.000,00	5.000	IPCA + 12,680 %	48	1	30/09/2022	22/10/2025	MALUHIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5.000.000,00	5.000	IPCA + 12,680 %	48	2	30/09/2022	22/10/2025	MALUHIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18.500.000,00	18.500	CDI + 2,000 %	142	1	20/09/2022	22/09/2028	SONORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18.590.000,00	18.590	CDI + 2,000 %	142	2	20/09/2022	22/09/2027	SONORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	105.000.000,00	105.000	CDI + 5,000 %	27	1	23/09/2022	25/09/2026	VITACON MERI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	30.000.000,00	30.000	CDI + 5,750 %	27	2	23/09/2022	25/09/2026	VITACON MERI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	105.000.000,00	105.000	CDI + 7,250 %	27	3	23/09/2022	27/09/2027	VITACON MERI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.000.000,00	10.000	IPCA + 12,000 %	51	1	28/09/2022	20/03/2026	MZM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.000.000,00	10.000	IPCA + 12,000 %	51	2	28/09/2022	20/03/2026	MZM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.000.000,00	10.000	IPCA + 12,000 %	51	3	28/09/2022	20/03/2026	MZM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.000.000,00	10.000	IPCA + 12,000 %	51	4	28/09/2022	20/03/2026	MZM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.000.000,00	10.000	IPCA + 12,000 %	51	5	28/09/2022	20/03/2026	MZM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	362.300.000,00	362.300	CDI + 1,500 %	56	1	15/10/2022	15/10/2029	SMARTFIT	Adimplente	



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	37.700.000,00	37.700	IPCA + 7,368 %	56	2	15/10/2022	15/10/2029	SMARTFIT	Adimplente	
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20.000.000,00	20.000	CDI + 6,000 %	143	ÚNICA	21/10/2022	20/10/2032	BECKER	Adimplente	
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	120.000.000,00	120.000	CDI + 5,750 %	144	1	15/10/2022	16/10/2028	FRIGOL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	1.000,00	0	IPCA + 5,050 %	144	2	15/10/2022	16/10/2028	FRIGOL II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18.500.000,00	18.500	IPCA + 9,250 %	63	ÚNICA	21/10/2022	13/10/2037	SOLAR CONSTRUTORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CR	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.000.000,00	10.000	CDI + 10,000 %	1	1	04/11/2022	27/11/2029	SUNNYHUB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança



CCB	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	8.000.000,00	8.000	217500%	1	2	04/11/2022	27/11/2029	SUNNYHUB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CCB	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.000.000,00	2.000	CDI + 0,010 %	1	3	04/11/2022	27/11/2029	SUNNYHUB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24.000.000,00	24.000	CDI + 2,250 %	146	1	03/11/2022	23/07/2027	WD	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	6.000.000,00	6.000	CDI + 6,000 %	146	2	03/11/2022	23/07/2027	WD	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24.000.000,00	24.000	CDI + 2,850 %	146	3	03/11/2022	24/04/2029	WD	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	6.000.000,00	6.000	CDI + 7,650 %	146	4	03/11/2022	24/04/2029	WD	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval



CR	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	200.839.000,00	200.839	CDI + 1,550 %	3	1	21/11/2022	20/10/2023	NUVEEN	Adimplente
CR	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	197.403.000,00	197.403	CDI + 1,650 %	3	2	21/11/2022	20/10/2024	NUVEEN	Adimplente
CR	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	193.631.000,00	193.631	CDI + 1,755 %	3	3	21/11/2022	20/10/2025	NUVEEN	Adimplente



CR	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	189.837.000,00	189.837	CDI + 1,850 %	3	4	21/11/2022	20/10/2026	NUVEEN	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	45.254.000,00	45.254	IPCA + 7,650 %	65	1	18/11/2022	20/11/2026	CAMPINAS SHOPPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	90.508.000,00	90.508	IPCA + 7,650 %	65	2	18/11/2022	22/11/2034	CAMPINAS SHOPPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25.175.836,47	25.000	CDI + 4,166 %	128	ÚNICA	07/12/2022	22/01/2027	AGROCIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	50.000.000,00	50.000	IPCA + 7,177 %	67	ÚNICA	30/11/2022	16/11/2029	LIGHT	Adimplente	Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	60.000.000,00	60.000	IPCA + 10,813 %	111	ÚNICA	29/11/2022	20/06/2028	PRIME AGRO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	6.000.000,00	6.000	IPCA + 12,680 %	58	1	06/12/2022	20/12/2034	ELO 4 PETROLINA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	4.500.000,00	4.500	IPCA + 12,680 %	58	2	06/12/2022	20/12/2034	ELO 4 PETROLINA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	4.500.000,00	4.500	IPCA + 12,680 %	58	3	06/12/2022	20/12/2034	ELO 4 PETROLINA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5.200.000,00	5.200	IPCA + 12,680 %	58	4	06/12/2022	20/12/2034	ELO 4 PETROLINA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	55.000.000,00	55.000	CDI + 3,000 %	149	ÚNICA	19/12/2022	15/12/2027	PIVOT	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	48.350.000,00	48.350	IPCA + 9,000 %	148	ÚNICA	13/12/2022	18/08/2032	RUIZ II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor de Outros
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	33.000.000,00	33.000	CDI + 8,200 %	140	1	15/12/2022	02/07/2027	HELIOMAR MARTINS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.000.000,00	10.000	CDI + 8,200 %	140	2	15/12/2022	02/07/2026	HELIOMAR MARTINS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	46.124.000,00	46.124	CDI + 4,750 %	71	ÚNICA	22/12/2022	23/12/2026	PATRIANI II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	29.000.000,00	29.000	CDI + 4,000 %	79	1	22/12/2022	24/12/2025	ARC PORTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	30.000.000,00	30.000	CDI + 4,000 %	79	2	22/12/2022	24/12/2025	ARC PORTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17.728.000,00	17.728	IPCA + 8,275 %	78	ÚNICA	14/12/2022	14/12/2039	MHR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	25.000.000,00	25.000	CDI + 3,500 %	157	ÚNICA	21/12/2022	15/12/2027	SANTISTA	Adimplente	
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	44.000.000,00	44.000	CDI + 4,500 %	153	1	15/12/2022	17/12/2027	GREEN FARMING II	Adimplente	Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	11.000.000,00	11.000	CDI + 6,000 %	153	2	15/12/2022	17/12/2027	GREEN FARMING II	Adimplente	Hipoteca de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	600.000.000,00	600.000	CDI + 1,650 %	76	1	21/12/2022	13/12/2027	ANIMA	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	6.610.000,00	6.610	IPCA + 9,750 %	73	ÚNICA	27/12/2022	14/09/2023	PEREDA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	52.500.000,00	52.500	CDI + 6,500 %	141	1	26/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	11.250.000,00	11.250	CDI + 8,000 %	141	2	15/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	11.250.000,00	11.250	CDI	141	3	15/12/2022	17/06/2026	AGROLOGICA	Adimplente	



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	55.000.000,00	55.000	CDI + 2,500 %	156	1	06/03/2023	15/03/2028	ASA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	15.000.000,00	15.000	CDI + 4,250 %	156	2	06/03/2023	15/03/2030	ASA	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.000.000,00	10.000	IPCA + 12,000 %	72	1	15/02/2023	19/02/2035	LASTRO URBANISMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3.500.000,00	3.500	IPCA + 12,000 %	72	2	15/02/2023	19/02/2035	LASTRO URBANISMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.500.000,00	2.500	IPCA + 12,000 %	72	3	15/02/2023	19/02/2035	LASTRO URBANISMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	1.000.000,00	1.000	IPCA + 12,000 %	72	4	15/02/2023	19/02/2035	LASTRO URBANISMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	12.910.000,00	12.910	IPCA + 9,000 %	68	ÚNICA	15/02/2023	24/01/2035	TECHNION	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	8.000.000,00	8.000	IPCA + 11,000 %	75	ÚNICA	27/02/2023	25/02/2027	PHV HUB	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	117.000.000,00	117.000	IPCA + 9,500 %	86	1	15/03/2023	15/03/2028	RIVER SHOPPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17.233.000,00	17.233	IPCA + 15,220 %	86	2	15/03/2023	15/03/2028	RIVER SHOPPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Outros
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	231.930.000,00	231.930	CDI + 3,000 %	158	1	31/03/2023	15/03/2029	OLFAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	168.070.000,00	168.070	IPCA + 8,974 %	158	2	31/03/2023	15/03/2030	OLFAR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	40.000.000,00	40.000	530000%	88	ÚNICA	10/03/2023	29/03/2027	SAN REMO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	48.300.000,00	48.300	CDI + 5,500 %	165	ÚNICA	21/03/2023	27/03/2029	TRANSBROTENSE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	210.000.000,00	210.000	CDI + 1,250 %	89	1	10/03/2023	10/03/2028	LOCALIZA II	Adimplente	Fiança



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	490.000.000,00	490.000	CDI + 1,400 %	89	2	10/03/2023	11/03/2030	LOCALIZA II	Adimplente	Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	70.000.000,00	70.000	CDI + 400,000 %	151	ÚNICA	12/04/2023	10/05/2028	SANTA EFIGENIA	Adimplente	Aval de CPR, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	134.073.000,00	134.073	CDI + 165,000 %	166	1	15/04/2023	17/04/2028	J MACEDO	Adimplente	



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	1.000,00	1	IPCA + 78,000 %	166	2	15/04/2023	15/04/2030	J MACEDO	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	57.203.000,00	57.203	100000%	69	1	17/03/2023	21/03/2033	GLOBALMAX II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Seguro de Outros, Fiança de Outros



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.500.000,00	10.500	IPCA + 10,000 %	101	ÚNICA	14/04/2023	25/04/2029	PHV KERALTY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança de Outros, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	140.000.000,00	140.000	5.25%	91	1	02/03/2023	22/03/2027	VITACON	Adimplente	Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	50.000.000,00	50.000	5.75%	91	2	02/03/2023	22/03/2028	VITACON	Adimplente	Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	60.000.000,00	60.000	CDI + 4,500 %	169	ÚNICA	17/05/2023	17/05/2030	MINERALLIS	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19.114.000,00	19.114	90000%	53	4	12/05/2023	26/10/2037	WIMO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5.215.000,00	5.215	IPCA + 120,000 %	53	5	12/05/2023	25/09/2037	WIMO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5.372.000,00	5.372	0.0010%	53	6	12/05/2023	25/01/2038	WIMO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Seguro
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	26.500.000,00	26.500	CDI + 5,000 %	170	ÚNICA	31/05/2023	16/06/2028	BERGAMASCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	300.000.000,00	300.000	CDI + 225,000 %	171	ÚNICA	22/06/2023	12/07/2029	GJA	Adimplente	Fiança de Outros



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	48.000.000,00	48.000	CDI + 3,000 %	173	1	11/07/2023	03/06/2030	RIZA GRUPO MG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	48.000.000,00	48.000	CDI	173	2	11/07/2023	03/06/2030	RIZA GRUPO MG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	95.000.000,00	95.000	CDI + 4,250 %	104	1	13/07/2023	20/01/2028	VITACON HOUSI	Adimplente	Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	54.550.000,00	54.550	CDI + 5,000 %	172	ÚNICA	17/07/2023	01/08/2029	GRUPO GVR	Adimplente	Aval de CPR, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	15.000.000,00	15.000	CDI + 5,750 %	104	2	13/07/2023	20/07/2028	VITACON HOUSI	Adimplente	Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	21.615.000,00	21.615	IPCA + 10,000 %	110	ÚNICA	28/07/2023	01/09/2038	CONEXAMERICA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	32.847.000,00	32.847	IPCA + 12,000 %	4	256	18/06/2023	25/06/2026	LOTE 5 MORRO ALTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	29.113.000,00	29.113	IPCA + 12,000 %	4	304	18/06/2023	25/06/2026	LOTE 5 MORRO ALTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	35.000.000,00	35.000	IPCA + 10,300 %	108	ÚNICA	10/08/2023	29/08/2029	GRUPO BBP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	150.000.000,00	150.000	IPCA + 9,000 %	107	ÚNICA	11/08/2023	15/08/2030	BURITI	Adimplente	Fiança de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	155.000.000,00	155.000	23800%	112	1	18/08/2023	08/08/2028	BRAVO LOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança de Outros, Coobrigação de Outros
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	42.000.000,00	42.000	CDI + 2,380 %	112	2	18/08/2023	08/08/2028	BRAVO LOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança de Outros, Coobrigação de Outros



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16.500.000,00	16.500	CDI + 5,000 %	52	2	26/11/2021	29/06/2027	VIRGO - COTRISEL - CRA	Adimplente	
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17.000.000,00	17.000	CDI + 5,000 %	52	3	26/11/2021	29/06/2027	VIRGO - COTRISEL - CRA	Adimplente	
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	61.750.000,00	61.750	CDI + 2,000 %	101	ÚNICA	21/02/2022	20/04/2028	VIRGO - BATATAIS - CRA 1	Adimplente	Aval, Fundo, Fundo



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	12.750.000,00	12.750	CDI + 2,750 %	102	ÚNICA	21/02/2022	23/06/2028	VIRGO - CRA - BATATAIS - CRA 2	Adimplente	Aval, Fundo, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	12.750.000,00	12.750	CDI + 2,750 %	103	ÚNICA	21/02/2022	23/06/2028	VIRGO - CRA - BATATAIS - CRA 3	Adimplente	Aval, Fundo, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	12.750.000,00	12.750	CDI + 2,750 %	104	ÚNICA	21/01/2022	23/06/2028	VIRGO - CRA - BATATAIS - CRA 4	Adimplente	Aval, Fundo, Fundo



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	40.572.000,00	40.572	PTAX + 4,710 %	122	1	15/09/2022	05/10/2027	VIRGO - JBS 2022	Adimplente
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	1.500.000.000,00	1.500.000	IPCA + 7,206 %	125	ÚNICA	15/07/2022	16/07/2029	VIRGO - CRA - MINERVA	Adimplente
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	539.264.000,00	539.264	IPCA + 6,392 %	122	2	15/09/2022	15/09/2032	VIRGO - JBS 2022	Adimplente



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	984.140.000,00	984.140	IPCA + 6,661 %	122	3	15/09/2022	15/09/2037	VIRGO - JBS 2022	Adimplente
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	11.900.000,00	1	CDI + 3,600 %	4	124	17/12/2014	02/02/2022	NOVA	Adimplente
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.100.000,00	1	CDI + 3,600 %	4	125	17/12/2014	02/02/2022	NOVA	Adimplente



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	54.500.000,00	54.500	IPCA + 7,500 %	4	92	18/02/2020	19/11/2031	LYON CRI VIRGO	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	136.354.166,54	136.354	IPCA + 5,250 %	4	99	18/01/2021	06/01/2039	ISEC 99 BRF VI - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	56.844.762,19	56.844	IPCA + 5,000 %	4	93	30/06/2020	05/07/2045	ISEC ARTERIS - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	6.000.000,00	6.000	IPCA + 12,000 %	4	87	29/06/2020	12/07/2023	ISEC - CRI - BREI GGL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo, Hipoteca
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	67.508.700,00	70.000	IPCA + 4,500 %	4	90	10/09/2020	03/10/2030	ISEC - IBBA - CRI - IPIRANGA	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	144.582.699,78	144.582	IPCA + 5,500 %	4	142	19/11/2020	15/12/2027	ISEC - BRF SALVADOR - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	65.000.000,00	65.000	CDI + 4,000 %	4	131	26/01/2021	26/01/2026	ISEC - EXTO - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	41.775.000,00	41.775	CDI + 1,300 %	4	155	23/12/2020	16/12/2030	B3 ISEC	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	11.700.000,00	11.700	IPCA + 11,000 %	4	50	18/10/2019	11/12/2024	ISEC - VIVATTI - SUBST - CRI	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Hipoteca



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	163.225.000,00	163.225	IPCA + 3,900 %	4	156	23/12/2020	16/12/2030	B3 ISEC	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	15.000.000,00	15.000	IPCA + 7,800 %	4	204	17/03/2021	25/03/2031	ISEC - COPAGRIL - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	12.500.000,00	12.500	IPCA + 7,000 %	4	214	30/03/2021	25/03/2027	ISEC - EMBRAED QAM - CRI	Adimplente	Aval, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	82.500.000,00	82.500	IPCA + 6,250 %	4	229	22/03/2021	20/03/2028	ISEC - GAFISA VECTIS - CRI - FASANO	Adimplente	Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3.000.000,00	3.000	IPCA + 7,800 %	4	205	17/03/2021	26/03/2029	ISEC - COPAGRIL - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	15.000.000,00	15.000	IPCA + 7,800 %	4	206	17/03/2021	27/03/2028	ISEC - COPAGRIL - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	15.000.000,00	15.000	IPCA + 7,800 %	4	207	17/03/2021	25/03/2030	ISEC - COPAGRIL - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	82.500.000,00	82.500	IPCA + 6,250 %	4	230	22/03/2021	20/03/2028	ISEC - GAFISA VECTIS - CRI	Adimplente	Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	80.000.000,00	80.000	CDI + 5,000 %	4	250	08/07/2021	24/12/2024	VIRGO - GAFISA CYANO - CRI 250	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	12.500.000,00	12.500	IPCA + 7,000 %	4	215	30/03/2021	25/03/2027	ISEC - EMBRAED QAM - CRI	Adimplente	Aval, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	12.500.000,00	12.500	IPCA + 7,000 %	4	216	30/03/2021	25/03/2027	ISEC - EMBRAED QAM - CRI	Adimplente	Aval, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	12.500.000,00	12.500	IPCA + 7,000 %	4	217	30/03/2021	25/03/2027	ISEC - EMBRAED QAM - CRI	Adimplente	Aval, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.589.000,00	10.589	IPCA + 8,500 %	4	295	15/07/2021	29/07/2036	ISEC - RZK	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	100.000.000,00	100.000	IPCA + 6,500 %	4	277	21/06/2021	16/06/2031	ISEC - COPAGRIL 2ª EMISSAO - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.725.000,00	10.725	IPCA + 9,000 %	4	296	15/07/2021	29/07/2036	ISEC - RZK	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	6.125.000,00	6.125	IPCA + 9,000 %	4	297	15/07/2021	29/07/2036	ISEC - RZK	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	11.061.000,00	11.061	IPCA + 9,000 %	4	298	15/07/2021	29/07/2036	ISEC - RZK	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20.150.000,00	20.150	IPCA + 12,000 %	4	348	19/08/2021	16/09/2024	VIRGO JK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	6.450.000,00	6.450	IPCA + 12,000 %	4	349	19/08/2021	16/09/2024	VIRGO JK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	6.400.000,00	6.400	IPCA + 12,000 %	4	350	19/08/2021	16/09/2024	VIRGO JK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	56.000.000,00	56.000	IPCA + 7,700 %	4	390	03/12/2021	18/11/2031	RZK SOLAR 01 - VIRGO 390 - CRI	Adimplente	Fiança



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	57.190.000,00	57.190	IPCA + 11,769 %	33	1	16/08/2022	15/08/2034	XP - VIRGO - CRI - WELT	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	55.000.000,00	55.000	IPCA + 7,770 %	37	ÚNICA	08/12/2022	29/07/2036	RZK SOLAR 02 - VIRGO - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	108.100.000,00	108.100	IPCA + 8,000 %	52	ÚNICA	03/10/2022	27/07/2035	RZK SOLAR 05- VIRGO - CRI	Adimplente	



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	3.000.000,00	3.000	IPCA + 15,611 %	33	2	16/08/2022	15/08/2034	XP - VIRGO - CRI - WELT	Adimplente
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	255.889.000,00	255.889	CDI + 0,800 %	54	1	06/10/2022	15/09/2027	VIRGO - CRI - NATURA	Adimplente
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	487.214.000,00	487.214	IPCA + 6,800 %	54	2	06/10/2022	15/09/2029	VIRGO - CRI - NATURA	Adimplente



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	306.897.000,00	306.897	IPCA + 6,900 %	54	3	06/10/2022	15/09/2032	VIRGO - CRI - NATURA	Adimplente
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	54.500.000,00	0	Não há	2020	1	18/02/2020	17/11/2031	LYON CRI VIRGO - CCI	
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	206.505.107,99	0	Não há	2021	1	18/01/2021	05/01/2039	ISEC 99 BRF VI - CCI	



CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	6.000.000,00	0	Não há	2020	2	29/06/2020	10/07/2023	ISEC - CCI - BREI GGL		
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	144.582.700,35	0	Não há	2020	3	19/11/2020	15/12/2027	ISEC - BRF SALVADOR - CCI		
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	205.000.000,00	0	Não há	2020	4	23/12/2020	13/12/2030	ISEC - B3 - CCI		



CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	65.000.000,00	0	Não há	2021	2	26/01/2021	22/01/2026	ISEC - EXTO - CCI	
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	48.000.000,00	0	Não há	2021	3	17/03/2021	21/03/2031	ISEC - COPAGRIL - CCI	Fiança
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	11.700.000,00	0	Não há	2019	1	18/10/2019	10/12/2022	ISEC - VIVATTI - SUBST - CCI	



CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	82.500.000,00	0	Não há	2021	4	22/03/2021	16/03/2028	ISEC - GAFISA VECTIS - CCI		
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	50.000.000,00	0	Não há	2021	5	30/03/2021	23/03/2027	ISEC - EMBRAED QAM - CCI		
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	80.000.000,00	0	Não há	2021	6	08/07/2021	24/12/2024	ISEC - GAFISA CYANO - CCI		



CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	100.000.000,00	0	Não há	2021	7	21/06/2021	11/06/2031	ISEC - COPAGRIL 2ª EMISSAO - CCI	
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	11.061.000,00	0	Não há	2021	8	15/07/2021	25/07/2036	VIRGO - RZK - CCI	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	33.000.000,00	0	Não há	2021	9	19/08/2021	12/09/2024	VIRGO JK - CCI	



CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.589.000,00	0	Não há	2021	10	15/07/2021	25/07/2036	VIRGO - RZK 295 - CCI	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.725.000,00	0	Não há	2021	11	15/07/2021	25/07/2036	VIRGO - RZK - CCI	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança



CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	11.061.000,00	0	Não há	2021	12	15/07/2021	25/07/2036	VIRGO - RZK - CCI	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	56.000.000,00	0	Não há	2021	13	05/11/2021	14/11/2031	VIRGO - RZK - INTER - CCI	
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	32.581,00	0	Não há	2022	2	17/08/2022	01/04/2025	VIRGO XP - CCI 01 - ILUMISOL - CUSTODIANTE	Fiança



CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	105.300,00	0	Não há	2022	3	17/08/2022	01/06/2029	VIRGO XP - CCI 02 - ILUMISOL - CUSTODIANTE	Fiança
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	77.000,00	0	Não há	2022	4	17/08/2022	01/06/2029	VIRGO XP - CCI 03 - ILUMISOL - CUSTODIANTE	Fiança
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	1.552.023,99	0	Não há	2022	5	17/08/2022	01/06/2029	VIRGO XP - CCI 04 - ILUMISOL - CUSTODIANTE	Fiança



CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	103.814,46	0	Não há	2022	6	17/08/2022	01/06/2029	VIRGO XP - CCI 05 - ILUMISOL - CUSTODIANTE	Fiança
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	89.302,50	0	Não há	2022	7	17/08/2022	01/06/2029	VIRGO XP - CCI 06 - ILUMISOL - CUSTODIANTE	Fiança
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	714.420,00	0	Não há	2022	8	17/08/2022	01/06/2029	VIRGO XP - CCI 07 - ILUMISOL - CUSTODIANTE	Fiança



CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	16.170.421,23	0	Não há	2022	9	17/08/2022	01/06/2029	VIRGO XP - CCI 08 - ILUMISOL - CUSTODIANTE	Fiança
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	95.535,45	0	Não há	2022	10	17/08/2022	01/06/2029	VIRGO XP - CCI 09 - ILUMISOL - CUSTODIANTE	Fiança
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	30.186.388,69	0	Não há	2022	11	17/08/2022	15/08/2029	VIRGO XP - CCI 10 - ILUMISOL - CUSTODIANTE	Fiança



CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	118.179.000,00	0	Não há	2022	12	17/08/2022	13/08/2029	VIRGO XP - CCI 11 - ILUMISOL - CUSTODIANTE	Fiança
CCI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	46.341.000,00	0	Não há	2022	13	17/08/2022	13/08/2029	VIRGO XP - CCI 12 - ILUMISOL - CUSTODIANTE	Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	1.500.000.000,00	1.500.000	PTAX + 6,000 %	176	1	15/09/2023	04/10/2028	JBS	Adimplente



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	1.500.000.000,00	1.500.000	CDI + 1,000 %	176	2	15/09/2023	15/09/2028	JBS	Adimplente
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	1.500.000.000,00	1.500.000	IPCA + 1,200 %	176	3	15/09/2023	16/09/2030	JBS	Adimplente
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	1.500.000.000,00	1.500.000	IPCA + 1,350 %	176	4	15/09/2023	16/09/2033	JBS	Adimplente



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	1.500.000.000,00	1.500.000	IPCA + 1,500 %	176	5	15/09/2023	16/09/2033	JBS	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.400.000,00	10.400	IPCA + 12,000 %	115	1	25/08/2023	20/08/2036	LAREDO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	11.400.000,00	11.400	IPCA + 12,000 %	115	2	25/08/2023	20/08/2036	LAREDO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	11.200.000,00	11.200	120000%	115	3	25/08/2023	20/08/2036	LAREDO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	9.400.000,00	9.400	IPCA + 12,000 %	115	4	25/08/2023	20/08/2036	LAREDO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	37.243.000,00	37.243	IPCA + 8,280 %	116	1	05/09/2023	24/08/2027	GRUPO PRAIAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	32.500.000,00	32.500	IPCA + 9,000 %	116	2	05/09/2023	24/08/2027	GRUPO PRAIAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5.622.000,00	5.622	IPCA + 12,000 %	109	1	29/08/2023	15/12/2026	IX TATUAPE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5.715.000,00	5.715	IPCA + 12,000 %	109	2	29/08/2023	15/12/2026	IX TATUAPE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5.800.000,00	5.800	110000%	109	3	29/08/2023	15/12/2026	IX TATUAPE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	5.910.000,00	5.910	100000%	109	4	29/08/2023	15/12/2026	IX TATUAPE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	6.379.000,00	6.379	IPCA + 9,500 %	109	5	29/08/2023	15/12/2026	IX TATUAPE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	4.481.000,00	4.481	IPCA + 9,000 %	109	6	29/08/2023	15/12/2026	IX TATUAPE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	4.844.000,00	4.844	IPCA + 8,500 %	109	7	29/08/2023	15/12/2026	IX TATUAPE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	43.000.000,00	43.000	CDI + 2,650 %	117	1	19/09/2023	17/09/2027	CARRERA	Adimplente	Aval de Outros, Aval de Outros, Aval de Outros



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	12.000.000,00	12.000	CDI + 3,500 %	117	2	19/09/2023	17/09/2027	CARRERA	Adimplente	Aval de Outros, Aval de Outros, Aval de Outros
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.000.000.000,00	2.000.000	CDI + 1,500 %	179	1	29/09/2023	15/09/2028	MINERVA	Adimplente	
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.000.000.000,00	2.000.000	130304%	179	2	29/09/2023	15/09/2028	MINERVA	Adimplente	



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.000.000.000,00	2.000.000	IPCA + 7,541 %	179	3	29/09/2023	16/09/2030	MINERVA	Adimplente	
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.000.000.000,00	2.000.000	IPCA + 1,750 %	179	4	29/09/2023	16/09/2030	MINERVA	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	80.000.000,00	80.000	CDI + 5,000 %	4	502	24/07/2023	22/12/2024	CYANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo, Fundo



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	63.752.000,00	63.752	CDI + 4,000 %	4	501	29/09/2023	05/06/2025	INVERT GAFISA II	Adimplente	Fiança, Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	47.400.000,00	47.400	CDI + 3,170 %	111	1	13/10/2023	13/10/2028	SOROCAPS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	12.600.000,00	12.600	CDI + 3,170 %	111	2	13/10/2023	13/10/2028	SOROCAPS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	130.000.000,00	130.000	CDI + 4,150 %	167	1	09/10/2023	24/10/2029	UNIGGEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	120.000.000,00	120.000	CDI + 4,150 %	167	2	09/10/2023	24/10/2029	UNIGGEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	40.000.000,00	40.000	CDI + 5,500 %	180	ÚNICA	17/10/2023	19/10/2028	GRAN COFFEE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	600.000.000,00	600.000	CDI	123	1	15/11/2023	15/01/2031	MULTIPLAN	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	600.000.000,00	600.000	CDI	123	2	15/11/2023	15/01/2031	MULTIPLAN	Adimplente	



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	600.000.000,00	600.000	CDI	123	3	15/11/2023	15/01/2031	MULTIPLAN	Adimplente	
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	84.000.000,00	84.000	IPCA + 12,000 %	124	ÚNICA	25/10/2023	22/12/2028	IPIOCA	Adimplente	Fiança de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	28.000.000,00	28.000	IPCA + 13,000 %	4	500	31/07/2023	22/09/2026	BRIO HANEI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	500.000.000,00	500.000	CDI	182	1	01/11/2023	05/11/2026	SOLAR	Adimplente	Fiança de Outros



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	0	NaN	102,900% CDI	182	2	01/11/2023	05/11/2026	SOLAR	Adimplente	Fiança de Outros
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	0	NaN	CDI	182	3	01/11/2023	06/11/2028	SOLAR	Adimplente	Fiança de Outros
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	0	NaN	CDI	182	4	01/11/2023	05/11/2030	SOLAR	Adimplente	Fiança de Outros



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	100.000.000,00	100.000	CDI + 4,500 %	178	ÚNICA	08/11/2023	05/11/2027	FERTZ	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	70.000.000,00	70.000	CDI + 5,250 %	126	1	09/11/2023	24/11/2026	VITACON TERRENOS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança de Outros
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	50.000.000,00	50.000	CDI	185	1	04/12/2023	11/11/2026	HOROVITZ	Adimplente	Fiança



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	50.000.000,00	50.000	CDI + 5,000 %	185	2	04/12/2023	11/11/2026	HOROVITZ	Adimplente	Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	187.303.216,50	150.000	IPCA + 5,500 %	119	ÚNICA	20/11/2023	21/12/2026	FL TOWER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	55.300.000,00	55.300	CDI + 2,950 %	125	1	18/12/2023	Invalid Date	SUPER X	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	55.300.000,00	55.300	CDI + 2,950 %	125	1	18/12/2023	Invalid Date	SUPER X (COPIA)	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	34.000.000,00	34.000	CDI + 4,600 %	189	ÚNICA	15/12/2023	22/12/2028	UISA ITAMARATI	Adimplente	Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	17.800.000,00	17.800	CDI + 4,500 %	135	1	08/12/2023	22/12/2023	ITACEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Aval



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	8.200.000,00	8.200	CDI + 4,500 %	135	2	08/12/2023	22/12/2028	ITACEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	8.000.000,00	8.000	CDI + 4,500 %	135	3	08/12/2023	22/12/2023	ITACEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	8.000.000,00	8.000	CDI + 4,500 %	135	4	08/12/2023	22/12/2023	ITACEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Aval



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	9.000.000,00	9.000	CDI + 4,500 %	135	5	08/12/2023	22/12/2023	ITACEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	9.000.000,00	9.000	CDI + 4,500 %	135	6	08/12/2023	22/12/2023	ITACEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	8.000.000,00	8.000	CDI + 4,500 %	135	7	08/12/2023	22/12/2023	ITACEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Aval



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	150.000.000,00	150.000	CDI + 4,900 %	187	ÚNICA	08/01/2024	24/12/2027	PACKEM	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	300.000.000,00	300.000	CDI + 2,100 %	186	1	15/02/2024	15/02/2029	VICUNHA	Adimplente	



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	300.000.000,00	300.000	CDI + 1,950 %	186	2	15/02/2024	17/02/2031	VICUNHA	Adimplente
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	300.000.000,00	300.000	IPCA	186	3	15/02/2024	17/02/2031	VICUNHA	Adimplente
CPRF	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	480.000.000,00	0	IPCA + 3,673 %	2025	ÚNICA	04/12/2020	11/12/2025	VIRGO - SLC - CPRF	



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	100.000.000,00	100.000	CDI + 2,000 %	159	ÚNICA	21/02/2024	23/02/2029	SALTON	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	500.000.000,00	500.000	115,000% CDI	188	1	15/02/2024	15/02/2029	ZAMP	Adimplente	
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	500.000.000,00	500.000	CDI + 1,400 %	188	2	15/02/2024	15/02/2029	ZAMP	Adimplente	



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	500.000.000,00	500.000	IPCA + 1,500 %	188	3	15/02/2024	15/02/2029	ZAMP	Adimplente	
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	48.000.000,00	48.000	CDI + 6,100 %	190	ÚNICA	26/01/2024	25/05/2029	ZANCANARO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	52.000.000,00	52.000	IPCA + 8,700 %	139	1	31/01/2024	19/01/2039	RIO CLARO II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	75.000.000,00	75.000	CDI + 1,200 %	140	1	22/01/2024	22/02/2029	CONSIGAZ	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	75.000.000,00	75.000	CDI + 2,500 %	140	2	22/01/2024	26/02/2031	CONSIGAZ	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	100.000.000,00	100.000	IPCA + 9,000 %	130	ÚNICA	02/02/2024	16/02/2029	TELLUS RIVER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Alienação Fiduciária de Quotas



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	359.943.000,00	359.943	CDI + 1,100 %	197	1	21/03/2024	15/03/2029	MINERVA	Adimplente
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	611.831.000,00	611.831	118085%	197	2	21/03/2024	15/03/2029	MINERVA	Adimplente
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	1.028.226.000,00	1.028.226	CDI + 12,157 %	197	3	21/03/2024	15/03/2031	MINERVA	Adimplente



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	150.000.000,00	150.000	CDI + 2,000 %	134	1	15/03/2024	15/03/2029	ONE	Adimplente	Fiança, Garantia Corporativa
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	150.000.000,00	150.000	CDI + 2,100 %	134	2	15/03/2024	15/03/2030	ONE	Adimplente	Fiança, Garantia Corporativa
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	150.000.000,00	150.000	CDI + 1,900 %	134	3	15/03/2024	15/03/2030	ONE	Adimplente	Fiança, Garantia Corporativa



CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	24.000.000,00	24.000	CDI + 3,000 %	194	1	21/03/2024	18/03/2039	JEQUITIBA SNFZ	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	10.000.000,00	10.000	CDI + 4,000 %	196	1	22/03/2024	24/03/2025	ARMIN UNIGGEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRA	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	30.000.000,00	30.000	CDI + 4,400 %	196	2	22/03/2024	24/03/2025	ARMIN UNIGGEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval



CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	125.000.000,00	125.000	IPCA + 9,750 %	148	1	15/03/2024	26/03/2031	GAV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	125.000.000,00	125.000	IPCA + 10,750 %	148	2	15/03/2024	26/03/2031	GAV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança
CRI	VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO	32.714.000,00	32.714	CDI + 3,000 %	156	ÚNICA	08/04/2024	17/10/2025	LUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval



CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20.000.000,00	20	CDI + 5,350 %	2	270	21/06/2016	04/06/2026	FRIOZEM	Adimplente	
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	7.707.130,10	23	IPCA + 9,000 %	2	271	11/07/2016	28/08/2030	TEODORO E CAETANO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	308.114.961,49	308	TR + 7,715 %	2	268	22/04/2016	10/04/2031	FGTS BRADESCO	Adimplente	Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel



CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.949.563.792,91	2.949	TR + 7,715 %	2	265	19/04/2016	10/04/2031	FGTS CAIXA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Subordinação
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	459.975.977,61	459	TR + 7,715 %	2	278	21/10/2016	10/10/2031	FGTS ITAU	Adimplente	Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	4.046.760.876,68	4.046	TR + 7,715 %	2	276	21/10/2016	10/10/2031	FGTS II CAIXA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Subordinação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	435.216.051,55	435	TR + 7,715 %	2	279	21/10/2016	10/10/2031	FGTS BRADESCO II	Adimplente	Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	190.000.000,00	190	CDI + 2,000 %	2	281	21/12/2016	12/12/2031	TUCURUVI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	402.181.266,15	402	TR + 7,715 %	2	266	19/04/2016	10/06/2040	FGTS CAIXA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Subordinação



CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	2.022.310.550,02	2.022	TR + 12,000 %	2	277	21/10/2016	10/10/2051	FGTS II CAIXA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Subordinação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	166.500.000,00	166.500	CDI + 1,500 %	2	291	23/10/2017	17/10/2028	WT MORUMBI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Penhor, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	27.203.630,66	27.203	IGPM + 10,000 %	2	290	25/09/2017	28/04/2028	GRUPO CEM	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel



CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	18.500.000,00	18.500	CDI + 1,500 %	2	292	23/10/2017	15/10/2029	WT MORUMBI	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Penhor, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	100.000.000,00	100.000	IPCA + 5,465 %	2	295	15/12/2017	16/12/2023	SÃO CARLOS	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imovel, Aval
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	26.141.047,47	26	IGPM + 10,500 %	2	294	08/12/2017	28/11/2023	DESTAQUE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRA	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	100.000.000,00	10.000	CDI	1	1	15/12/2016	15/12/2021	BRASAL	Adimplente	Fiança
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	19.516.231,62	19	IGPM + 10,500 %	2	297	22/12/2017	28/11/2023	MAKTUB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	41.310.000,00	41	CDI + 1,850 %	2	299	20/03/2018	16/03/2033	HSI PARALELA DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Fundo



CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	41.310.000,00	41	IPCA + 6,900 %	2	300	20/03/2018	16/03/2033	HSI PARALELA IPCA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	39.382.531,55	39	CDI + 1,850 %	2	301	20/03/2018	16/03/2033	HSI GRANJA VIANNA DI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança



CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	39.382.531,55	39	IPCA + 6,900 %	2	302	20/03/2018	16/03/2033	HSI GRANJA VIANNA IPCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20.000.000,00	20.000	IGPM + 10,500 %	2	304	29/03/2019	10/04/2027	GRUPO CEM II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRA	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	360.000.000,00	360.000	99,000% CDI	3	ÚNICA	14/06/2019	14/06/2023	SLC	Adimplente	Fundo
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20.000.000,00	20.000	IGPM + 11,275 %	2	305	29/03/2019	10/10/2033	GRUPO CEM II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20.000.000,00	20.000	CDI + 1,100 %	2	306	28/03/2019	15/03/2034	SAO CARLOS II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel



CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	41.738.979,20	39	IPCA + 6,900 %	2	308	19/09/2019	16/03/2033	EXPANSAO PARALELA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20.000.000,00	20.000	CDI + 3,650 %	2	310	18/12/2020	01/12/2032	SHOPPING PARALELA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	40.000.000,00	40.000	IPCA + 7,050 %	2	311	18/12/2020	01/12/2032	SHOPPING PARALELA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo



CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	130.000.330,00	382	109,500% CDI	2	183	03/07/2012	28/12/2020	ODEBRECHT	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	194.500.000,00	194.500	IPCA + 6,800 %	2	312	10/01/2022	31/12/2036	PARALELA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	149.500.000,00	149.500	CDI + 2,800 %	2	313	10/01/2022	31/12/2036	PARALELA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios



CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	20.000.000,00	20	CDI + 5,350 %	2	270	21/06/2016	04/06/2026	FRIOZEM (COPIA)	Adimplente
CRI	VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZACAO	150.000.000,00	1	TR + 12,000 %	2	97	17/01/2009	19/01/2021	ALIANSC97	Adimplente



ANEXO VII

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, organizados em ordem decrescente de materialidade, em cada seção abaixo, bem como as demais informações contidas neste Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiro.

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 das Devedoras, 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 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 Devedoras 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 das Devedoras, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requiera 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 as Devedoras. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investido



Fatores de Risco relacionados à Operação

O recente desenvolvimento da securitização de Créditos Imobiliários pode gerar riscos judiciais e/ou financeiros aos Titulares de CRI.

A securitização de Créditos Imobiliários ainda é uma operação em desenvolvimento no mercado de capitais brasileiro. O aumento do volume de emissões de certificados de recebíveis imobiliários ocorreu gradativamente, com um volume maior de emissões somente nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário (no caso, a Securitizadora), de seu devedor (no caso, as Devedoras) e de créditos que lastreiam a emissão. Em razão da gradativa consolidação da legislação aplicável a distribuição pública dos Créditos Imobiliários há pouca previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto ao disposto na legislação e nos normativos aplicáveis (disposições da Resolução CVM 60, Resolução CVM 160 e da Lei 14.430, por exemplo), assim como quanto a suas estruturas pelos Investidores, pelo mercado e pelo Judiciário. Dessa forma, por ser recente no Brasil, o mercado de securitização ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco de insegurança jurídica aos Titulares de CRI, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Oferta e os CRI e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Titulares de CRI.

Inexistência de jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretriz a legislação em vigor. A pouca maturidade e inexistência de jurisprudência pacífica no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, o mesmo ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica acarreta em riscos aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão dos CRI e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores em razão de discussões quanto à eficácia das obrigações previstas na estrutura adotada para os CRI. Ademais, em situações de conflito, dúvida ou estresse poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRI em razão do



dispêndio de tempo e recursos na eventual necessidade de buscar o reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais e/ou extrajudiciais de quaisquer termos e condições específicos dos CRI e/ou das Notas Comerciais.

Os surtos ou potenciais surtos de doenças transmissíveis em todo o mundo podem levar a uma maior volatilidade no mercado global de capitais e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira, e qualquer surto de tais doenças no Brasil pode afetar diretamente as operações das Devedoras e o resultado de suas operações.

Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como a provocada pelo zika vírus, vírus ebola, vírus H5N5 (popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, pelo vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio (MERS), Covid-19 e suas derivações, e a síndrome respiratória aguda grave (SARS) afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram.

Surtos ou potenciais surtos de doenças podem ter um efeito adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e nos resultados das Devedoras. Surtos de doenças também podem resultar em quarentena do pessoal dos prestadores de serviço das Devedoras ou na incapacidade destes em acessar suas instalações, o que prejudicaria a prestação de tais serviços e, conseqüentemente, as operações e resultados operacionais das Devedoras.

Nesses casos, o fluxo de pagamentos dos CRI pode ser negativamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

Incerteza quanto à extensão da interpretação sobre os conceitos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão.

Os institutos de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, se adotados pelos agentes econômicos e reconhecidos por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, têm o objetivo de eliminar ou modificar os efeitos de determinados negócios jurídicos, com frustração da expectativa das contrapartes em receber os valores, bens ou serviços a que fizeram jus, em prazo, preço e condições originalmente contratados.

Caso as Devedoras venham a alegar a ocorrência de caso fortuito, força maior e teoria da imprevisão, ou eventos com efeito similar, com o objetivo de eliminar ou modificar suas prestações devidas no âmbito dos Termos de Emissão, lastro dos CRI. Se esta alegação for



aceita, total ou parcialmente, por decisões judiciais, arbitrais e/ou administrativas, os Titulares de CRI terão alteração das prestações a que fizer jus no âmbito dos CRI, em comparação com o prazo, o preço e as condições originalmente contratados, ou mesmo a extinção destas prestações, com impacto significativo e adverso em seu investimento.

Riscos Financeiros:

Há 3 (três) espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: **(i)** riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; **(ii)** risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e **(iii)** risco de falta de liquidez. A ocorrência de qualquer das situações descritas pode afetar negativamente os CRI, causando prejuízos aos seus titulares.

Fatores de Risco relacionados aos CRI e à Oferta

Riscos gerais.

Tendo em vista as obrigações previstas para as Devedoras nos Documentos da Operação, a deterioração da situação financeira e patrimonial das Devedoras e/ou de sociedades relevantes de seu grupo econômico, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderá afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRI. Os riscos a que estão sujeitos os Titulares de CRI variam significativamente, e incluem, sem limitação, a afetação no preço dos imóveis relacionados ao setor imobiliário por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária. Adicionalmente, a redução do poder aquisitivo da população também pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis. Tais condições podem afetar negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

A baixa liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários 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. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o titular do 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. 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 Data de Vencimento.

Riscos inerentes aos Investimentos Permitidos.

Todos os recursos oriundos dos direitos creditórios do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora poderão ser aplicados em Investimentos Permitidos. Como quaisquer ativos financeiros negociados no mercado financeiro e de capitais, os (i) títulos públicos federais, ou (ii) certificados de depósito bancário emitidos por Instituições Autorizadas, estão sujeitos a perdas decorrentes da variação em sua liquidez diária, rebaixamentos da classificação de investimento, fatores econômicos e políticos, dentre outros, podendo causar prejuízos aos Titulares de CRI.

Risco de Estrutura.

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

Restrição de negociação.

Não haverá negociação dos CRI no mercado secundário destinado aos Investidores Qualificados. Os Investidores Profissionais que subscreverem e integralizarem os CRI não poderão negociar os CRI com Investidores Qualificados, o que pode diminuir ainda mais a liquidez dos CRI no mercado secundário.

O quórum de deliberação em Assembleia de Titulares de CRI pode afetar adversamente a capacidade de aprovação de determinadas deliberações pelos Titulares de CRI.

As deliberações a serem tomadas em Assembleias de Titulares de CRI são aprovadas com base nos quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização. O Titular dos CRI minoritário será obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de resgate de CRI no caso de dissidência em Assembleias de Titulares



de CRI. Além disso, em razão da existência de quóruns mínimos de instalação e deliberação das Assembleias de Titulares de CRI, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias de Titulares de CRI poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que poderá resultar em impacto negativo para os Titulares de CRI no que se refere à tomada de decisões relevantes relacionadas à Emissão dos CRI.

Adicionalmente, mesmo os Titulares de CRI que vierem a se manifestar contra o resgate antecipado, amortização extraordinária e/ou vencimento antecipado, conforme o caso, dos CRI de sua titularidade, poderão ter os CRI por eles detidos resgatados antecipadamente, reduzindo seu horizonte original de investimento, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual tributação em decorrência do prazo de aplicação dos recursos investidos.

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

A Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e artigo 29, §1º, inciso II da Lei 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, a capacidade de satisfação dos Créditos Imobiliários também poderá ser afetada: (i) pela morosidade dos órgãos públicos, inclusive do Poder Judiciário brasileiro, caso necessária a cobrança judicial dos Créditos Imobiliários; e/ou (ii) pela eventual perda de Documentos Comprobatórios, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Risco de aquisição dos Certificados com ágio.

Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, de acordo com o que for definido no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI integralizados em cada Data de Integralização. Além disso, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou do Coordenador Líder, os CRI poderão ser adquiridos pelos novos investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização dos Certificados originalmente programado. Em caso de ocorrência de



vencimento antecipado das Notas Comerciais e, por conseguinte, Resgate Antecipado Total dos CRI, o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI, resultando em perdas para os investidores.

Risco de não cumprimento de condições precedentes anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM e o consequente cancelamento da Oferta.

O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes. Na hipótese do não atendimento de qualquer das condições precedentes, o Coordenador Líder poderá decidir pela não continuidade da Oferta. Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta, o Contrato de Distribuição poderá ser rescindido e a Oferta poderá não ser realizada, podendo causar, perdas financeiras aos investidores que manifestaram intenções de investimento nos termos do Contrato de Distribuição. Em caso de cancelamento da Oferta, a Emissora, as Devedoras e o Coordenador Líder 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.

O pagamento condicionado e possível descontinuidade do fluxo de pagamentos pode afetar adversamente o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI.

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta e indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. O recebimento de tais pagamentos pode ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento da Remuneração dos Certificados e da Amortização dos Certificados, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento de referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para quitar integralmente as obrigações assumidas no âmbito dos Certificados, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de Certificados.

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos Certificados.

O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos



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

Risco decorrente da não emissão de carta conforto por auditores independentes da Emissora no âmbito da Oferta.

No âmbito da Emissão dos CRI, não será emitida manifestação escrita por parte dos auditores independentes da Emissora acerca da consistência das informações financeiras da Emissora constantes no Formulário de Referência da Emissora com as Demonstrações Financeiras por ela divulgadas. Consequentemente, os auditores independentes da Emissora não se manifestarão sobre a consistência das informações contábeis da Emissora constantes dos Formulários de Referência. Caso exista qualquer inconsistência ou imprecisão, tal informação pode induzir o Investidor em erro quando da tomada de decisão.

Risco decorrente da ausência de opinião legal sobre o Formulário de Referência da Emissora.

O Formulário de Referência da Emissora não foi objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Emissora, incluindo, mas não se limitando, a conformidade do Formulário de Referência da Emissora com os termos da Resolução CVM 60, e demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis.

Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento.

Considerando que as Devedoras emitiram as Notas Comerciais em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos Certificados 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 criteriosa da qualidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos Certificados.

A Emissora e as Devedoras estão sujeitas a cenários de insolvência, falência, recuperação judicial ou extrajudicial.

Ao longo do prazo de duração das Notas Comerciais e dos Certificados, a Emissora e/ou as Devedoras estão sujeitas a cenários de insolvência, falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, e/ou das Devedoras, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora e/ou das Devedoras de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI. Além disso, a falência ou recuperação judicial ou extrajudicial das Devedoras poderá acarretar o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, o Resgate Antecipado Total dos Certificados. Não há garantias de que as Devedoras terão capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos Certificados. Ainda, as regras estabelecidas em leis aplicáveis a situações falimentares poderão impactar adversamente a cobrança e atrasar o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI.

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão dos CRI.

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, banco liquidante, escriturador, custodiante, dentre outros, que prestam serviços diversos. Caso algum destes prestadores de serviços sofra processo de falência, aumente significativamente seus preços ou não preste serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço e, se não houver empresa disponível no mercado para que possa ser feita uma substituição satisfatória, a Emissora deverá atuar diretamente no sentido de montar uma estrutura interna, o que demandará tempo e recursos e poderá afetar adversamente o relacionamento entre a Emissora e os Titulares de CRI. Adicionalmente, referida substituição poderá criar despesas adicionais ao Patrimônio Separado.

O Agente Fiduciário atua como agente fiduciário de outras emissões da Emissora.



Na data de celebração deste Termo de Securitização, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões de CRI da Emissora, conforme descrito no Anexo VI deste Termo de Securitização. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou de outras emissões, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares de CRI e os titulares de CRI das demais emissões.

Riscos Tributários

Alterações na legislação tributária aplicável aos Certificados.

Os rendimentos gerados por investimentos em Certificados realizados por pessoas físicas 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, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Alterações na legislação tributária que levem à eliminação da isenção acima mencionada, criação ou elevação de alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os Certificados, criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos Certificados para seus titulares, que poderão sofrer perdas financeiras decorrentes de referidas mudanças.

Interpretação da legislação tributária aplicável à negociação dos Certificados em mercado secundário.

Caso a interpretação da Receita Federal do Brasil quanto à abrangência da isenção veiculada pela Lei 11.033 venha a ser alterada, cumpre ressaltar que não há unidade de entendimento quanto à tributação aplicável sobre os ganhos que passariam a ser tributáveis no entendimento da Receita Federal do Brasil, decorrentes de alienação dos Certificados no mercado secundário, em operações realizadas em e assemelhadas. Há pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor de aplicação dos Certificados, quais sejam: (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos Certificados estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei 11.033; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos Certificados são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, parágrafo 2º da Lei nº 8.383, de 30 de dezembro de 1991, conforme alterada, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei nº 8.850, de 28 de janeiro de 1994, conforme alterada, sujeitos,



portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo alienante até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento) estabelecida pelo artigo 2º, inciso II da Lei 11.033. Não há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de sanção pela Receita Federal do Brasil. Alterações na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos Certificados para seus titulares.

Fatores de Risco relacionados à(s) Garantia(s)

Risco das Garantias.

A Alienação Fiduciária do Imóvel Contagem, a Cessão Fiduciária Contagem e a Cessão Fiduciária BSB deverão ser constituídas nos prazos previstos neste Termo de Securitização e nos Termos de Emissão e as suas constituições estão condicionadas à ocorrência de determinados eventos que não são controlados pelas Devedoras. Deste modo, existe o risco de atraso ou não constituição da Alienação Fiduciária do Imóvel Contagem, da Cessão Fiduciária Contagem e da Cessão Fiduciária BSB. Durante o período em que a Alienação Fiduciária do Imóvel Contagem, a Cessão Fiduciária Contagem e a Cessão Fiduciária BSB não estiverem constituídas, os Titulares de CRI não poderão contar com tais garantias para garantir as Obrigações Garantidas. Adicionalmente, a não constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel Contagem, da Cessão Fiduciária Contagem e da Cessão Fiduciária BSB nos prazos, termos e condições previstas neste Termo de Securitização e nos Termos de Emissão poderá ensejar o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, com o consequente resgate antecipado dos CRI, nos termos do presente Termo de Securitização. Caso isso ocorra, os Titulares de CRI poderão ter dificuldades em encontrar oportunidades de investimento com a mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Risco da conclusão dos Imóveis Lastro e do alvará de construção do Imóvel Contagem

Os Imóveis Lastro encontram-se em construção e o Imóvel Contagem não possui, até a presente data, o alvará de construção. Eventual atraso na conclusão da construção, na obtenção de licenças, conforme aplicável, e na averbação da construção na matrícula dos Imóveis Lastro, poderá impactar negativamente o valor dos Imóveis Lastro em caso de execução da Alienação Fiduciária do Imóvel Contagem e/ou da Alienação Fiduciária do Imóvel BSB.

Risco de Insuficiência de Garantias



Não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução será suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, sendo que, nessa hipótese, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados.

Processos e contingências envolvendo as Devedoras e questões envolvendo as Garantias

Caso as Devedoras sejam atuadas, processadas, ou sejam alvos de procedimento judicial ou administrativo similar por parte das autoridades competentes, a Emissão, o pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI, bem como ao valor e liquidez das Garantias poderão ser negativamente afetados. Além disso, pode haver outros passivos ou débitos com potencial risco de impactar negativamente a Emissão, os Imóveis Lastro o valor e liquidez das Garantias, o pagamento dos Créditos Imobiliários representados pela CCI e, conseqüentemente, o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI.

Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada

A auditoria jurídica realizada na presente Emissão de CRI teve escopo limitado a certos aspectos legais, não abrangendo todos os aspectos relacionados às Devedoras, ao Fundo e aos Imóveis Lastro. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo as Devedoras, ao Fundo e os Imóveis Lastro, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares de CRI.

Risco relacionado à não constituição da securitizadora como beneficiária dos seguros patrimoniais dos Imóveis Lastro.

Eventuais seguros patrimoniais dos Imóveis Lastro não serão endossados à Securitizadora, o que inviabiliza o acompanhamento e a fiscalização, pela Securitizadora, da manutenção e renovação dos seguros patrimoniais do Imóveis Lastro. Caso qualquer dos seguros patrimoniais dos Imóveis Lastro deixe de ser renovado, não será possível garantir que as Devedoras terão recursos suficientes para arcar com eventual sinistro, sem que haja qualquer impacto sobre o fluxo dos Créditos Imobiliários.

Risco de desapropriação, tombamento e/ou sinistro dos Imóveis Lastro.



Os Imóveis Lastro poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública, ser objeto de tombamento, bem como sofrer sinistro. Tais hipóteses poderão afetar negativamente os Imóveis Lastro objeto dos Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis e dos Contratos de Cessão Fiduciária e, conseqüentemente, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários.

Fatores de Risco relacionados ao Lastro e aos Créditos Imobiliários

Risco de Crédito das Devedoras e Inadimplemento das Notas Comerciais que lastreiam os Certificados.

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos Certificados depende do adimplemento, pelas Devedoras, das Notas Comerciais.

A ocorrência de eventos internos e externos que afetem a situação econômico-financeira das Devedoras e sua capacidade de pagamento poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos Certificados e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização.

Em caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras, não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial serão bem-sucedidos, e ainda que tenham um resultado positivo, não há garantia que o valor obtido com a cobrança será suficiente para a integral quitação dos valores devidos pelas Devedoras no âmbito dos Créditos Imobiliários, o que pode prejudicar ou inviabilizar o pagamento da Remuneração dos Certificados e da Amortização dos Certificados aos Titulares de CRI.

Ausência de Coobrigação da Emissora.

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Caso as Devedoras não realizem os pagamentos devidos em decorrência dos Créditos Imobiliários, a Emissora não estará obrigada a arcar com quaisquer valores devidos em função dos Créditos Imobiliários, e o pagamento dos valores decorrentes dos Certificados será adversamente afetado.

Riscos de formalização do lastro da Emissão.

O lastro dos CRI é composto pelos Créditos Imobiliários. Falhas na elaboração e



formalização das Notas Comerciais, de acordo com a legislação aplicável, e nos seus registros necessários, podem afetar o lastro dos CRI e, por consequência, afetar negativamente a emissão dos CRI, o fluxo de pagamentos dos CRI, inclusive, conforme o caso, resultando em seu vencimento antecipado.

Risco de Liquidação do Patrimônio Separado.

Na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado integral dos Certificados. Na hipótese de a Emissora ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia de Titulares de CRI conjunta ou de determinada série, os Titulares de CRI de uma ou de ambas as séries, conforme o caso, deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os respectivos Créditos Imobiliários ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Além disso, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ser realizada mediante a dação em pagamento dos direitos que integram o Patrimônio Separado, sem liquidação financeira. Em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização de referida Assembleia de Titulares de CRI, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos Certificados se realize tempestivamente, resultando em prejuízo aos Titulares de CRI de uma série ou de ambas as séries, conforme o caso.

Risco de Resgate Antecipado dos CRI

Haverá o Resgate Antecipado dos CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso as Devedoras realizem um Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, nos termos e condições previstos nos Termos de Emissão; **(ii)** caso as Devedoras realizem Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais, nos termos e condições previstos nos Termos de Emissão; **(iii)** caso, por força de norma ou determinação de autoridade, a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, tiver de reter ou deduzir, de quaisquer pagamentos feitos exclusivamente no âmbito das Notas Comerciais, quaisquer tributos e/ou taxas, as Devedoras optem por realizar o resgate antecipado das Notas Comerciais, nos termos dos Termos de Emissão; **(iv)** caso seja declarado o vencimento antecipado das Notas Comerciais em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos e



prazos previstos nos Termos de Emissão; e/ou **(v)** caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI e/ou sobre a Taxa Substitutiva IPCA entre os Titulares dos CRI, a Emissora e as Devedoras, ou caso não seja realizada a Assembleia de Titulares dos CRI para a deliberação acerca da Taxa Substitutiva DI e/ou da Taxa Substitutiva IPCA, nos termos do Termo de Securitização.

Caso ocorra o Resgate Antecipado dos CRI, os Titulares de CRI terão seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual tributação em decorrência do prazo de aplicação dos recursos investidos, conforme aplicável.

Por fim, a inadimplência das Devedoras poderá resultar na inexistência de recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento, integral ou parcial, conforme o caso, dos valores devidos em caso de Resgate Antecipado dos CRI.

Risco relacionado à Liquidação Antecipada Mediante Dação em Pagamento

As Devedoras são livres para adquirir os CRI no mercado primário ou secundário. A subscrição ou aquisição dos CRI pelas Devedoras ou partes relacionadas pode resultar na redução de liquidez dos certificados. A Liquidação Antecipada Mediante Dação em Pagamento permite a quitação de parte dos CRI, sem necessidade de consulta aos titulares de CRI. A redução de liquidez dos papéis pode impactar negativamente no valor dos CRI no mercado secundário e dificultar a sua negociação pelos Titulares de CRI.

Risco de recomposição do Fundo de Despesas pelas Devedoras.

Caso as Devedoras não realizem o pagamento da recomposição do Fundo de Despesas para garantir, conforme o caso, o pagamento das despesas do Patrimônio Separado, observada a divisão estabelecida neste Termo de Securitização, referidas despesas serão suportadas com os recursos do Patrimônio Separado, sendo certo que, caso este não seja suficiente, a Emissora e/ou qualquer prestador de serviço poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, o que poderá afetá-los negativamente.

Risco de Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA ou da Taxa DI e de Não Acordo sobre o respectivo índice substitutivo.



No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA ou da Taxa DI nos termos previstos no Termo de Securitização, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, deverão ser aplicados os procedimentos previstos no Termo de Securitização, sendo certo que, caso não haja acordo entre as Devedoras, a Emissora e os Titulares de CRI acerca do respectivo índice substitutivo, as Devedoras deverão realizar o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais e a Securitizadora, por consequência, deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI.

Nesse caso, os Titulares de CRI poderão ter seu horizonte original de investimento reduzido, pois poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos Certificados e poderão sofrer prejuízos em razão de eventual tributação em decorrência do prazo de aplicação dos recursos investidos, conforme aplicável.

Risco relacionado à adoção da Taxa DI-Over para cálculo da Remuneração dos CRI.

A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula que sujeita o devedor ao pagamento de juros de acordo com a Taxa DI-Over divulgada pela B3. 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-Over não é válida como fator de Remuneração dos CRI. Em se concretizando esta hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI-Over na Remuneração dos Certificados poderá conceder aos Titulares de CRI uma remuneração inferior à atual Remuneração dos Certificados, conforme o caso, prejudicando a rentabilidade dos CRI.

Risco de Vedação à Transferência das Notas Comerciais.

O lastro dos CRI serão as Notas emitidas pelas Devedoras e que serão subscritas e integralizadas pela Emissora. A Emissora criará sobre as Notas Comerciais regime fiduciário, segregando-as de seu patrimônio, em benefício exclusivo dos Titulares de CRI. Uma vez que a vinculação das Notas Comerciais aos CRI é condição do negócio jurídico firmado entre as Devedoras e a Emissora, convencionou-se que as Notas Comerciais não poderão ser transferidas a terceiros, sem a prévia anuência das Devedoras, exceto no caso de: (a) Evento de Liquidação do Patrimônio Separado; ou (b) substituição da Securitizadora, nos termos previstos no Termo de Securitização. Neste sentido, caso por qualquer motivo pretendam deliberar sobre a orientação à Emissora para alienar as Notas Comerciais, em um contexto diferente dos itens (a) e (b) acima, os Titulares de CRI deverão: (i) além de tratar do mecanismo e das condições da alienação, também disciplinar a utilização dos recursos para



a amortização ou resgate dos CRI; e (ii) ter ciência de que, mesmo se aprovada a alienação de Notas Comerciais em Assembleia de Titulares de CRI, a Emissora não poderá transferi-las sem a prévia autorização das Devedoras.

Riscos relacionados à aferição da situação fiscal das Devedoras

Para fins de critério de elegibilidade da aquisição dos direitos creditórios que servirão de lastro à operação de securitização, foi realizado processo de diligência legal limitada no âmbito da Oferta com relação a determinados aspectos referentes às Devedoras de modo a aferir, inclusive, sua situação fiscal. Todavia, o acompanhamento da situação fiscal das Devedoras não será realizado a longo do prazo de vencimento dos Certificados, de modo que a Emissora não se responsabilizará por eventuais desdobramentos decorrentes de débitos de natureza fiscal das Devedoras que venham a dificultar o pagamento dos créditos que servem de lastro à operação de securitização e, conseqüentemente, dos Certificados.

Verificação da Capacidade das Devedoras de Honrar suas Obrigações.

A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade das Devedoras de honrar com as suas obrigações. A existência de outras obrigações assumidas pelas Devedoras, além daquelas que integram esta operação estruturada, poderão comprometer a capacidade das Devedoras de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, prejudicar o recebimento dos valores devidos pelos Titulares dos CRI.

Inadimplemento ou descaracterização das Notas Comerciais que lastreiam os CRI.

Os CRI têm seu lastro nos Créditos Imobiliários, os quais são oriundos da emissão das Notas Comerciais emitidas pelas Devedoras, cujo valor, por lei, deve ser suficiente para cobrir os montantes devidos aos Titulares dos CRI, durante todo o prazo da Emissão dos CRI e os recursos, captados pelas Devedoras através da emissão das Notas Comerciais, devem ser empregados no Imóvel. Não existe garantia de que não ocorrerá futuro descasamento, interrupção ou inadimplemento de obrigações em seu fluxo de pagamento por parte das Devedoras, caso em que os Titulares dos CRI poderão ser negativamente afetados, inclusive em razão de atrasos ou não recebimento de recursos devidos pela Emissora em decorrência da dificuldade ou impossibilidade de receber tais recursos em função de inadimplemento por parte das Devedoras. Adicionalmente, não há como garantir que não ocorrerá a descaracterização de finalidade e, por conseguinte, do regime jurídico e tributário aplicável ao lastro dos CRI, em decorrência da qual medidas punitivas poderão ser aplicadas, dentre



as quais destacam-se a cobrança de tributos, encargos, custos ou multas, que incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos, sobre a emissão das Notas Comerciais ou os Créditos Imobiliários, ou, ainda, a cobrança de qualquer outra despesa, custo ou encargo, a qualquer título e sob qualquer forma, relacionados à emissão das Notas Comerciais ou aos Créditos Imobiliários, inclusive despesas processuais e honorários advocatícios dispendidos em tal ocasião.

Fatores de Risco relacionados a Fatores Macroeconômicos

Risco relacionado à Interferência do Governo Brasileiro na economia e alteração de políticas macroeconômicas

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.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora e das Devedoras 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 Emissora.

Efeitos da Política Monetária.

O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo



Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos EUA. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, conseqüentemente, os negócios e capacidade de pagamento das Devedoras. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo, inclusive, afetar as atividades capacidade de pagamento das Devedoras.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real.

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez dos devedores dos Créditos Imobiliários e a qualidade da Emissão dos CRI.

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica.v

Verificou-se, nos últimos anos, redução do crescimento da economia brasileira, aferido por meio do PIB. A retração no nível da atividade econômica afeta adversamente a produção e consumo de bens, a geração de empregos e renda, e poderá significar, por consequência, uma diminuição nas operações de captação de recursos e estruturas de securitização dos recebíveis imobiliários.

Ambiente Macroeconômico Internacional e Efeitos Decorrentes do Mercado Internacional.



Os valores de títulos e valores mobiliários emitidos no mercado de capitais brasileiro são influenciados pela percepção de risco do Brasil, de outras economias emergentes e da conjuntura econômica internacional. A deterioração da boa percepção dos investidores internacionais em relação à conjuntura econômica brasileira poderá ter um efeito adverso sobre a economia nacional e os títulos e valores mobiliários emitidos no mercado de capitais doméstico. 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. Diferentes condições econômicas em outros países podem provocar reações dos investidores, reduzindo o interesse pelos investimentos no mercado brasileiro e causando, por consequência, um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros e no preço de mercado dos Certificados.

Redução de Investimentos Estrangeiros no Brasil.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e a atual 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, o que pode impactar adversamente na capacidade operacional e/ou de pagamento da Emissora e das Devedoras.

Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Securitizadora e das Devedoras.

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



significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

Acontecimentos Recentes no Brasil.

Os investidores devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou algumas dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar, ou deixar de melhorar, o que pode afetar negativamente a Emissora e as Devedoras. A classificação de crédito do Brasil enquanto nação (sovereign credit rating), foi rebaixada pela Standard & Poor's Rating Services de "BB" para "BB-", e pela Moody's América Latina Ltda. de "Baa3" para "Ba2", o que pode contribuir para um enfraquecimento da economia brasileira, bem como pode aumentar o custo de captação de recursos pela Emissora e pelas Devedoras. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade operacional e/ou financeira Emissora e das Devedoras e, conseqüentemente, sua capacidade de pagamento e de condução de seus respectivos negócios.

Impactos econômicos relacionados ao conflito entre a Ucrânia e a Rússia.

Em fevereiro de 2022, o presidente da Rússia, Vladimir Putin, anunciou o início de uma operação militar especial na região de Donbas, no leste da Ucrânia, o que desencadeou em um conflito armado entre estes países. Desde então, outros países da Europa e os Estados Unidos da América passaram a formalizar sanções com viés econômico e diplomático contra a Rússia, incluindo, mas não se limitando à exclusão de determinados bancos russos do sistema de transferências financeiras internacionais, o Swift, ao congelamento de parte das reservas econômicas internacionais do Banco Central da Rússia mantidas no exterior, à proibição de importação, pelos Estados Unidos, de petróleo, gás natural e carvão da Rússia e ao fechamento do espaço aéreo para aeronaves de companhias aéreas russas em alguns países da Europa e nos Estados Unidos. Adicionalmente, considerando que a Rússia é um dos principais exportadores globais de produtos químicos utilizados na preparação de determinados insumos agrícolas, tais sanções podem ocasionar um aumento nos preços de tais produtos e até eventual desabastecimento no mercado de insumos agrícolas. Essas sanções impactaram e poderão continuar a impactar adversamente e de forma relevante a economia russa e, como consequência, a economia dos outros países que mantêm relações comerciais com a Rússia (incluindo o Brasil). Não é possível prever se sanções adicionais à Rússia serão aplicadas e, caso aplicadas, em que grau essas sanções impactarão a economia do Brasil, tampouco é possível prever qual a extensão da reação russa a essas sanções.

Todas as tensões descritas acima podem gerar uma instabilidade política e econômica ao redor do mundo, impactando de forma adversa e relevante o mercado secundário em que



os Certificados serão negociados, dificultando o desinvestimento dos Certificados pelos Titulares de CRI no mercado secundário.

Fatores de Risco Relacionados às Devedoras e ao seu Setor de Atuação

Riscos Relacionados à Atividade das Devedoras

O objeto social das Devedoras compreende empreendimentos imobiliários e administração por conta própria de bens imóveis, de modo que as Devedoras estão expostas a riscos associados a tais atividades e setor de atuação, que podem causar um efeito adverso relevante em sua condição financeira e seus resultados operacionais. Existem riscos que afetam, de modo geral, o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos, volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, escassez de mão-de-obra de alto nível, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e mudanças nas leis ambientais e de zoneamento. A materialização de quaisquer dos riscos retro mencionados no âmbito das atividades desenvolvidas pelas Devedoras poderá representar um efeito adverso sobre os resultados operacionais das Devedoras, afetando sua capacidade de adimplemento às obrigações pecuniárias assumidas no âmbito dos Termo de Emissão, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI.

Riscos Relacionados à Aprovação do Empreendimento a ser Desenvolvido no Imóvel

O desenvolvimento e operação dos empreendimentos imobiliários pretendido para os Imóveis Lastro está sujeito à obtenção de licenças, alvarás e autorizações, conforme exigido pelas autoridades municipais, estaduais e demais órgãos competentes. A não obtenção ou não renovação, ou o atraso na obtenção ou renovação de tais licenças, alvarás ou autorizações pode acarretar sanções como multas ou interdição, o que poderá impactar adversamente nas operações e na situação financeira das Devedoras, bem como impedir a exploração dos Imóveis Lastro e a originação dos direitos creditórios que serão objeto dos Contratos de Cessão Fiduciária. Qualquer impacto adverso nos resultados operacionais das Devedoras pode representar uma deterioração da sua capacidade de honrar com suas obrigações financeiras, inclusive com aquelas decorrentes do Termo de Emissão e, conseqüentemente, comprometer o fluxo de pagamento dos CRI.

Risco Relacionado à Vacância dos Imóveis Lastro

A situação de mercado no momento da entrega das obras dos Imóveis Lastro (equilíbrio entre oferta e demanda) pode impactar a velocidade de locação, bem como os preços de



locação praticados, podendo proporcionar custos adicionais às Devedoras, como manutenção e segurança. A ausência ou adiamento no recebimento de receita decorrente da locação por períodos prolongados poderá prejudicar a capacidade financeira das Devedoras, bem como afetar o fluxo de recebíveis objeto das Cessões Fiduciárias.



ANEXO VIII DESPESAS INICIAIS, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS

PRESTADOR	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	VALOR BASE	GROSS UP	VALOR BRUTO	RECORRENTE ANUAL	RECORRENTE TOTAL	FLAT	%
ANBIMA	ANBIMA	FLAT	R\$ 13.420,00	0,00%	R\$ 13.420,00	-	-	R\$ 13.420,00	0,01%
B3 CETIP*	Registro CRI/CRA/DEBENTURE	FLAT	R\$ 46.700,00	0,00%	R\$ 46.700,00	-	-	R\$ 46.700,00	0,02%
B3 CETIP*	Registro CCB/CCI	FLAT	R\$ 1.900,00	0,00%	R\$ 1.900,00	-	-	R\$ 1.900,00	0,00%
Virgo	Coordenador Líder	FLAT	R\$ 32.000,00	9,65%	R\$ 35.417,82	-	-	R\$ 35.417,82	0,02%
Virgo	Emissão	FLAT	R\$ 40.000,00	9,65%	R\$ 44.272,27	-	-	R\$ 44.272,27	0,02%
Virgo	Implantação MTR	FLAT	R\$ 10.000,00	9,65%	R\$ 11.068,07	-	-	R\$ 11.068,07	0,01%
Virgo	Taxa de Gestão	FLAT	R\$ 4.000,00	9,65%	R\$ 4.427,23	-	-	R\$ 4.427,23	0,00%
Stocche Forbes	Assessor Legal	FLAT	R\$ 150.000,00	17,00%	R\$ 180.722,89	-	-	R\$ 180.722,89	0,10%
Vortex	Implantação Agente Fiduciário	FLAT	R\$ 10.000,00	16,33%	R\$ 11.951,72	-	-	R\$ 11.951,72	0,01%
Vortex	Agente Fiduciário	FLAT	R\$ 22.000,00	16,33%	R\$ 26.293,77	-	-	R\$ 26.293,77	0,01%
Vortex	Agente Registrador	FLAT	R\$ 12.000,00	16,33%	R\$ 14.342,06	-	-	R\$ 14.342,06	0,01%
Vortex	Instituição Custodiante	FLAT	R\$ 9.000,00	16,33%	R\$ 10.756,54	-	-	R\$ 10.756,54	0,01%
Vortex	Escriturador de Nota Comercial	FLAT	R\$ 12.000,00	16,33%	R\$ 14.342,06	-	-	R\$ 14.342,06	0,01%
Vortex	Agente Fiduciário	ANUAL	R\$ 22.000,00	9,65%	R\$ 24.349,75	R\$ 24.349,75	R\$ 97.399,00	-	0,01%
Vortex	Escriturador de Nota Comercial	ANUAL	R\$ 12.000,00	9,65%	R\$ 13.281,68	R\$ 13.281,68	R\$ 53.126,72	-	0,01%
Vortex	Instituição Custodiante	ANUAL	R\$ 9.000,00	9,65%	R\$ 9.961,26	R\$ 9.961,26	R\$ 39.845,04	-	0,01%
BDO RCS	Auditoria	ANUAL	R\$ 3.700,00	14,25%	R\$ 4.314,87	R\$ 4.314,87	R\$ 17.259,48	-	0,00%
LINK	Contador	SEMESTRAL	R\$ 1.560,00	0,00%	R\$ 1.560,00	R\$ 3.120,00	R\$ 10.920,00	-	0,00%
Virgo	Taxa de Gestão	MENSAL	R\$ 4.000,00	9,65%	R\$ 4.427,23	R\$ 53.126,76	R\$ 185.943,66	-	0,03%
ITAU UNIBANCO	Escriturador	MENSAL	R\$ 1.600,00	0,00%	R\$ 1.600,00	R\$ 19.200,00	R\$ 67.200,00	-	0,01%
ITAU UNIBANCO	Tarifa de Conta	MENSAL	R\$ 215,00	0,00%	R\$ 215,00	R\$ 2.580,00	R\$ 9.030,00	-	0,00%
B3 CETIP*	Taxa Transação	MENSAL	R\$ 320,00	0,00%	R\$ 320,00	R\$ 3.840,00	R\$ 13.440,00	-	0,00%
B3 CETIP*	Utilização Mensal	MENSAL	R\$ 280,00	0,00%	R\$ 280,00	R\$ 3.360,00	R\$ 11.760,00	-	0,00%
B3 CETIP*	Custódia de CDCA/CPR/CCB/CC	MENSAL	R\$ 2.090,00	0,00%	R\$ 2.090,00	R\$ 25.080,00	R\$ 87.780,00	-	0,01%
Total					R\$ 478.014,22	R\$ 162.214,32	R\$ 593.703,90	R\$ 415.614,43	0,30%

(*)

Custos Estimados

As despesas acima estão acrescidas dos tributos.

A - Despesas de Responsabilidade das Devedoras:

- (i) remuneração da instituição financeira que atuar como coordenador líder da emissão dos CRI, do agente escriturador e do banco liquidante e todo e qualquer prestador de serviço da oferta de CRI;
- (ii) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI;
- (iii) remuneração do Escriturador das Notas Comerciais;
- (iv) despesas incorridas, direta ou indiretamente, por meio de reembolso, previstas nos Documentos da Operação;
- (v) despesas com formalização e registros, nos termos dos Documentos da Operação;
- (vi) honorários do assessor legal;
- (vii) despesas com a abertura e manutenção da Conta Centralizadora;



(viii) taxa de administração mensal, devida à Securitizadora para a manutenção do Patrimônio Separado, conforme descrita na tabela de despesas prevista acima, atualizada pelo IPCA;

(ix) nos casos de renegociações estruturais dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, será devida pelas Devedoras à Securitizadora uma remuneração adicional equivalente a: (a) R\$ 1.000,00 (mil reais) hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades, e (b) 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 que venham a ser realizadas, até o limite de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) ano;

B – Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado:

(i) as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração, desde que não arcadas pelas Devedoras;

(ii) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, 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; e

(vi) despesas acima, de responsabilidade das Devedoras, que não pagas por esta.



C - Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: F7726059A5174CA2947EA6B0A6183636

Status: Concluído

Assunto: Complete com a DocuSign: CRI XPEX - Termo de Securitização.pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 432

Assinaturas: 6

Certificar páginas: 6

Rubrica: 0

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:

Julia Laura Batista Fernandes

AV BRIGADEIRO FARIA LIMA, 4100

SP, SP 04.538-132

jfernandes@stoccheforbes.com.br

Endereço IP: 201.74.157.46

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Julia Laura Batista Fernandes

Local: DocuSign

19/04/2024 17:42:56

jfernandes@stoccheforbes.com.br

Eventos do signatário

Ana Clara Dória Lourenço

adl@vortx.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

CPF do signatário: 42668717833

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 22/04/2024 09:37:40

ID: 434dd912-3d79-4f04-bd57-d2ce4665ab82

Assinatura

DocuSigned by:



EB59F957349C492...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 163.116.233.60

Registro de hora e data

Enviado: 19/04/2024 17:46:10

Visualizado: 22/04/2024 09:37:40

Assinado: 22/04/2024 09:38:15

José Eduardo Gamboa Junqueira

jej@vortx.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5

CPF do signatário: 42308529830

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 19/04/2024 18:21:45

ID: 888100cc-793b-4836-9882-bccc822601b8

DocuSigned by:



82CAE08FF53B4E9...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 163.116.233.45

Enviado: 19/04/2024 17:46:10

Visualizado: 19/04/2024 18:21:45

Assinado: 19/04/2024 19:12:06

Olavo Nigel Saptchenko Arfelli Meyer

olavo.meyer@virgo.inc

Diretor

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5

CPF do signatário: 35007483842

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 19/04/2024 20:19:46

ID: db7f19d8-b429-48f7-8e4b-209408f814b7

DocuSigned by:



B05B3427B6464E2...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.26.241.2

Enviado: 19/04/2024 17:46:11

Visualizado: 19/04/2024 18:13:28

Assinado: 19/04/2024 20:20:29

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
<p>Talita Medeiros Pita Crestana talita.crestana@virgo.inc Procuradora</p> <p>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SAFEWEB RFB v5 CPF do signatário: 36858500839</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 19/04/2024 18:03:51 ID: 46993e02-6f41-4a4b-bd4b-f002c60b948e</p>	<p>DocuSigned by: <i>Talita Medeiros Pita Crestana</i> 896EF32C9492474...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.62.150.160</p>	<p>Enviado: 19/04/2024 17:46:11 Visualizado: 19/04/2024 18:03:51 Assinado: 19/04/2024 18:04:21</p>
<p>Ulisses Fernando da Silva Santos Antonio ulisses.antonio@virgo.inc Procurador</p> <p>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 21/04/2024 09:42:11 ID: f0c5e946-3e1d-4cae-9977-96b6cf8c76fa</p>	<p>DocuSigned by: <i>Ulisses Fernando da Silva Santos Antonio</i> 131E12701175497...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.120.72.76</p>	<p>Enviado: 19/04/2024 17:46:12 Visualizado: 21/04/2024 09:42:11 Assinado: 21/04/2024 09:42:32</p>
<p>Vitória Guimarães Havir vgh@vortx.com.br Procuradora</p> <p>Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital</p> <p>Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 40947011846</p> <p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 22/04/2024 10:57:11 ID: 3c9dcc54-722e-4b3d-956e-c25d65e565f4</p>	<p>DocuSigned by: <i>Vitória Guimarães Havir</i> 563219151517495...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.233.87</p>	<p>Enviado: 19/04/2024 17:46:12 Reenviado: 22/04/2024 09:48:35 Visualizado: 22/04/2024 10:57:11 Assinado: 22/04/2024 10:57:39</p>

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	19/04/2024 17:46:13
Entrega certificada	Segurança verificada	22/04/2024 10:57:11
Assinatura concluída	Segurança verificada	22/04/2024 10:57:39

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
--------------------------------------	---------------	-----------------------------

Concluído	Segurança verificada	22/04/2024 10:57:40
-----------	----------------------	---------------------

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
-----------------------------	---------------	-----------------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: fnogueira@stoccheforbes.com.br

To advise STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to fnogueira@stoccheforbes.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS during the course of your relationship with STOCHE, FORBES, FILIZZOLA, CLAPIS, PASSARO E MEYER SOCIEDADE DE ADVOGADOS.