

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS EM ATÉ 30 (TRINTA) SÉRIES DA 120ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA COM LASTRO DIVERSIFICADO

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05.407-003, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 25.005.683/0001-09, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o Número de Identificação do Registro de Empresas (“NIRE”) 35.300.492.307, e com registro de securitizadora categoria S2 perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 680, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”); e

Na qualidade de agente fiduciário,

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de representante dos Titulares de CRI (conforme definido abaixo), neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social, nomeado nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021 (“Agente Fiduciário”).

Firmam o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em até 30 (trinta) Séries da 120ª (centésima vigésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora com Lastro Diversificado*” (“Termo” ou “Termo de Securitização”), para formalizar a securitização de direitos creditórios e a correspondente emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Emissora, de acordo com as seguintes cláusulas e condições.

1. DEFINIÇÕES E AUTORIZAÇÕES

1.1. Exceto se expressamente indicado de forma diversa (i) as palavras e expressões iniciadas com letra maiúscula, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas ao longo do presente:

“Aditamento”	possui o significado previsto na Cláusula 2.1.2 deste Termo;
“Agente de Cobrança” ou “Credits”	significa a CREDITAS SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA. , sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.995, 4º andar, espaço 41, Edifício Centenário Plaza, Brooklin Paulista, CEP 04578-911, inscrita no CNPJ sob o nº 17.770.708/0001-24, contratada para prestar os

	serviços de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários em nome da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cobrança;
"Agente de Espelhamento"	significa a E-ARKE SERVICOS ADMINISTRATIVOS E DE GESTAO E RECUPERACAO DE CREDITO LTDA , sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 48.553.414/0001-74, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 99, 13º andar, Salas 131 e 132, CEP 04543-120, Vila Nova Conceição ("Agente de Espelhamento"), contratada para realizar os serviços de espelhamento e cobrança alternativa dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Espelhamento;
"Agente Fiduciário"	significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , qualificada no preâmbulo, na qualidade de representante da comunhão de Titulares de CRI, ou quem vier a substituí-la;
"Alienações Fiduciárias"	significa as alienações fiduciárias dos Imóveis objeto dos Contratos de Empréstimo, outorgadas pelos Clientes, em garantia do pagamento do saldo devedor do respectivo Contrato de Empréstimo, bem como de todos e quaisquer outros encargos devidos por força dos Contratos de Empréstimo, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, seguros, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados a cada Contrato de Empréstimo;
"Amortização Extraordinária"	significa, em conjunto, a Amortização Extraordinária Sequencial Carência, a Amortização Extraordinária Sequencial Primária e Amortização Extraordinária Compulsória;
"Amortização Extraordinária Sequencial Carência"	somente durante o Período de Carência do respectivo CRI, os recursos recebidos pela Emissora relacionados aos Créditos Imobiliários, observada a Cascata de Pagamento Carência, serão utilizados na hipótese de Amortização Extraordinária conforme procedimentos abaixo, considerados em ordem de prioridade:

	<p>(a) amortização extraordinária, de maneira <i>pari passu</i>, dos CRI Seniores e dos CRI Subordinado Mezaninos, considerando os saldos dos CRI Seniores e dos CRI Subordinado Mezaninos na Data de Verificação;</p> <p>(b) os recursos excedentes após o pagamento acima, para o resgate total do saldo devedor dos CRI Seniores;</p> <p>(c) os recursos excedentes após o pagamento acima, para o resgate total do saldo devedor dos CRI Subordinado Mezaninos; e</p> <p>(d) os recursos excedentes após o pagamento acima, para o pagamento do Prêmio de Subordinação, amortização ou resgate do saldo devedor do CRI Subordinado Júnior;</p>
<p>"Amortização Compulsória"</p>	<p>Extraordinária</p> <p>significa a amortização extraordinária compulsória parcial dos CRI, que ocorrerá na forma prevista na Cláusula 6.3 deste Termo;</p>
<p>"Amortização Sequencial Primária"</p>	<p>Extraordinária</p> <p>após o Período de Carência do respectivo CRI, os recursos recebidos pela Emissora relacionados aos Créditos Imobiliários, observada a Cascata de Pagamento em vigor, serão utilizados na hipótese de Amortização Extraordinária conforme procedimentos abaixo, considerados em ordem de prioridade:</p> <p><u>(i) Caso esteja em vigor a Cascata de Pagamentos Ordinária:</u></p> <p>(a) os recursos limitados à Meta de Amortização Extraordinária Primária Sênior, para amortização extraordinária ou resgate do saldo devedor dos CRI Seniores; e</p> <p>(b) os recursos excedentes após o pagamento acima, limitados à Meta de Amortização Extraordinária Primária Mezanino, para amortização extraordinária ou resgate do saldo devedor dos CRI Subordinado Mezaninos.</p> <p><u>(ii) Caso esteja em vigor a Cascata de Pagamentos Extraordinária:</u></p> <p>(a) a totalidade dos recursos disponível para a amortização extraordinária ou resgate do saldo devedor dos CRI Seniores; e</p>

	(b) os recursos excedentes após o pagamento acima para a amortização extraordinária ou resgate do saldo devedor dos CRI Subordinado Mezaninos.
"Amortização Programada"	significa a amortização programada dos CRI, nos termos da Cláusula 5.3, abaixo, e do Anexo I deste Termo de Securitização;
"ANBIMA"	significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.;
"Anexos"	significa os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito;
"Anúncio de Encerramento"	significa o anúncio de encerramento de distribuição de cada Oferta, elaborado nos termos previstos no artigo 76 da Resolução CVM 160, a ser divulgado pelo Coordenado Líder e pela Emissora;
"Anúncio de Início"	significa o anúncio de início de distribuição de cada Oferta, elaborado nos termos previstos no parágrafo terceiro do artigo 59 da Resolução CVM 160, a ser divulgado pelo Coordenado Líder e pela Emissora;
"Aplicações Financeiras Permitidas"	significa os investimentos em aplicações de renda fixa com liquidez diária nos quais os recursos do Patrimônio Separado poderão ser aplicados, a exclusivo critério da Emissora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis, tais como (i) títulos públicos federais; (ii) certificados de depósito bancário emitidos por uma Instituição Autorizada; ou (iii) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, inclusive administrados e/ou geridos por empresas do grupo econômico da Emissora, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo BACEN;
"Apólice de Seguros DFI"	significa a Apólice de seguro por averbação, contratada pela Emissora com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos de Empréstimo vinculados aos Créditos Imobiliários, contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a

	destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva), vinculando, assim, o respectivo Cliente como segurado, nos termos dos Contratos de Empréstimo, com a finalidade de garantir a preservação da Garantia dos Créditos Imobiliários, em caso de danos físicos do imóvel. Os valores referentes aos respectivos prêmios deverão ser pagos pela Securitizadora, com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Clientes deverão realizar o reembolso individual do prêmio para a Securitizadora, por meio de boleto bancário e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal dos Contratos de Empréstimo;
"Apólice de Seguros MIP"	significa a Apólice de seguro por averbação, contratada pela Emissora com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos de Empréstimo vinculados aos Créditos Imobiliários, contra riscos de morte, invalidez permanente e total por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença, vinculando, assim, o respectivo Cliente como segurado, nos termos dos Contratos de Empréstimo, com a finalidade de garantir o fluxo financeiro dos pagamentos dos Créditos Imobiliários em caso de morte ou invalidez permanente do Cliente. Os valores referentes aos respectivos prêmios deverão ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Clientes deverão realizar o reembolso individual do prêmio para a Securitizadora, por meio de boleto bancário e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal dos Contratos de Empréstimo;
"Apólices de Seguro"	significa, em conjunto, a Apólice de Seguros MIP e a Apólice de Seguros DFI;
"Assembleia Especial" ou "Assembleia"	significa a assembleia especial de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula 11 deste Termo de Securitização;
"Auditor Independente da Emissora"	significa a BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES , com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Major Quedinho, nº 90, Centro, CEP 01050-030, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79, na qualidade de auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais

	do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60, ou o prestador que vier a substituí-la;
"Aviso de Recebimento"	significa (i) o comprovante expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, relativo ao recebimento de quaisquer comunicações, com a assinatura de quem recebeu e a data da entrega; ou (ii) no caso de comunicações feitas por e-mail, tais comunicações 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) ou caso haja resposta do destinatário. Quando for necessário o envio de documentos originais, estes deverão ser encaminhados em até 5 (cinco) Dias Úteis após o respectivo recebimento da mensagem contendo as cópias digitalizadas;
"B3"	significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , sociedade anônima de capital aberto com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
"BACEN"	significa o Banco Central do Brasil;
"Banco Liquidante"	significa o BANCO BRADESCO S.A. , instituição financeira, com sede na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, S/Nº, Vila Yara, CEP. 06.029-900, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, que será o banco responsável pela operacionalização do pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos Certificados, ou quem vier a substituí-lo;
"Bcredi"	significa a BCREDI SERVIÇOS DE CRÉDITO E COBRANÇA S.A. , incorporada pela Creditas;
"Boletins de Subscrição"	significa os boletins de subscrição por meio do qual os Investidores Profissionais subscreverão os CRI;
"Brasil" ou "País"	significa a República Federativa do Brasil;
"BRL Trust"	Significa a BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. , instituição financeira autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários por

	meio do Ato Declaratório nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, 1.212, Pinheiros, CEP 05.410-002, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42;
"Cascata de Pagamento Carência"	significa a ordem de prioridade de pagamento dos CRI, conforme previsto na Cláusula 14.1. deste Termo de Securitização;
"Cascata de Pagamento Extraordinária"	significa a ordem de prioridade de pagamento dos CRI, conforme previsto na Cláusula 14.3. deste Termo de Securitização;
"Cascata de Pagamento Ordinária"	significa a ordem de prioridade de pagamento dos CRI, conforme previsto na Cláusula 14.2. deste Termo de Securitização;
"Cascatas de Pagamento"	significa a Cascata de Pagamento Ordinária, a Cascata de Pagamento Extraordinária e a Cascata de Pagamento Carência, quando mencionadas em conjunto;
"CCI - Contrato de Cessão I"	significa as cédulas de crédito imobiliário integrais representativas dos Créditos Imobiliários – Contrato de Cessão I, emitidas pelas Companhias Hipotecárias, nos termos da Lei 10.931 e de cada um dos Contratos de Empréstimo– Contrato de Cessão I;
"CCI"	significa as CCI – Contrato de Cessão I e as Novas CCIs, em conjunto;
"Cedente 1" ou "FIDC Tempus"	significa o FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDITAS TEMPUS , fundo de investimentos em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 29.494.037/0001-03, administrado pela CM Capital Markets;
"Cedente 2"	significa o FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA I , fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 43.104.412/0001-84, administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, o qual tem como administrador a BRL Trust;

"Cedente 3"	significa o FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA II , fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 43.104.450/0001-37, administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, o qual tem como administrador a BRL Trust;
"Cedente 4"	significa o FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ALOHA III , fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 43.104.510/0001-11, administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, o qual tem como administrador a BRL Trust;
"Cedente 5" ou "FIDC Tempus II"	significa o FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO CREDITAS TEMPUS II , fundo de investimentos em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 34.218.953/0001-42, administrado pela CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.671.743/0001-19, o qual tem como administradora a CM Capital Markets;
"Cedente 6" ou "Companhia Hipotecária 1"	significa a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP , instituição financeira com sede no Município de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Cristóvão Colombo, 2955, Sala 501, Floresta, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.282.093/0001-50;
"Cedentes"	significa os Cedentes – Contrato de Cessão 1, em conjunto com os Cedentes – Novos Contratos de Cessão;
"Cedentes – Contrato de Cessão I"	significa o Cedente 1, o Cedente 2, o Cedente 3, o Cedente 4, o Cedente 5 e o Cedente 6, em conjunto
"Cedentes – Novos Contratos de Cessão"	significa os Cedentes no âmbito dos Novos Contratos de Cessão;
"CETIP21"	significa a CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

"Clientes"	significa os clientes contratantes dos Contratos de Empréstimo, devedores dos Créditos Imobiliários;
"CM Capital Markets"	significa a CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. , instituição financeira autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 13.690, expedido em 04 de junho de 2014, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04.547-000, inscrita no CNPJ sob o nº 02.671.743/0001-19;
"CMN"	significa o Conselho Monetário Nacional;
"CNPJ"	significa Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda, conforme o preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Código Civil"	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
"Código de Processo Civil"	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
"COFINS"	significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
"Companhia Hipotecária 2"	significa a BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA , sociedade com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Sete de Setembro, nº 4.751, Sobreloja 02, Batel, CEP 80240-000, inscrita no CNPJ sob o nº 14.511.781/0001-93;
"Companhias Hipotecárias" ou "Companhia Hipotecária"	significa a Companhia Hipotecária 1 e/ou a Companhia Hipotecária 2, quando referidas em conjunto ou individualmente;
"Condições Precedentes da Oferta"	significa aquelas dispostas na Cláusula 4.1 deste Termo de Securitização, a serem observadas pela Emissora para a realização da Oferta;
"Condições Precedentes de Desembolso"	significa aquelas dispostas nos Contratos de Cessão, a serem observadas pela Emissora para o desembolso do Valor da Cessão;

<p>"Conta Arrecadadora"</p>	<p>significa conta corrente de titularidade da Emissora, mantida junto ao Banco Bradesco S.A. (237), sob o nº 6267-7, agência 3396-0, movimentada exclusivamente pela Emissora, na qual serão recebidos os valores provenientes dos Créditos Imobiliários. Após conciliação dos valores recebidos nesta conta, todos os recursos pertencentes ao Patrimônio Separado serão transferidos para a Conta Centralizadora;</p>
<p>"Conta Centralizadora"</p>	<p>significa conta corrente de titularidade da Emissora, mantida junto ao Banco Bradesco S.A. (237), sob o nº 6262-6, agência 3396-0, movimentada exclusivamente pela Emissora, na qual serão depositados todos os recursos pertencentes ao Patrimônio Separado, dentre os quais os recursos provenientes dos Créditos Imobiliários, os recursos do Fundo de Despesas e do Fundo de Liquidez, os recursos recebidos que venham a ser recebidos em decorrência de sinistros acionados nas Apólices de Seguro, bem como quaisquer outros recursos recebidos em razão da Emissão, incluindo, mas não se limitando, em decorrência de eventual resolução parcial da cessão dos Créditos Imobiliários;</p>
<p>"Contador do Patrimônio Separado"</p>	<p>significa a M. TENDOLINI CONSULTORIA CONTÁBIL LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Arandu, 57, Conjunto 42, Brooklin Paulista, CEP 04562-030, inscrita no CNPJ sob o nº 06.987.615/0001-30, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações, ou o prestador que vier a substituí-la;</p>
<p>"Contratos de Cessão/Companhia Hipotecária/FIDC II"</p>	<p>significa cada "<i>Termo de Cessão de Direitos Creditórios</i>" entre a Companhia Hipotecária 1 e o Cedente 2, representado pela Administradora BRL Trust, observados os termos do "<i>Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Créditos e Outras Avenças</i>", celebrado em 04 de novembro de 2021, entre a Companhia Hipotecária 1, o Cedente 2, a Creditas, a BRL Trust e a VERT Gestora, conforme aditado de tempos em tempos;</p>
<p>"Contratos de Cessão/Companhia Hipotecária/FIDC III"</p>	<p>significa cada "<i>Termo de Cessão de Direitos Creditórios</i>" entre a Companhia Hipotecária 1 e o Cedente 3, representado pela BRL Trust, observados</p>



	os termos do " <i>Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Créditos e Outras Avenças</i> ", celebrado em 26 de novembro de 2021, entre a Companhia Hipotecária 1, o Cedente 3, a Creditas, a BRL Trust e a VERT Gestora, conforme aditado de tempos em tempos;
"Contratos de Cessão/Companhia Hipotecária/FIDC IV"	significa cada " <i>Termo de Cessão de Direitos Creditórios</i> " entre a Companhia Hipotecária 1 e o Cedente 4, representado pela Administradora BRL Trust, observados os termos do " <i>Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Créditos e Outras Avenças</i> ", celebrado em 16 de março de 2022, entre a Companhia Hipotecária 1, o Cedente 4, a Creditas, a Administradora BRL Trust e o gestor do Cedente 4;
"Contrato de Cessão Fundo Tempus/FIDC II"	significa cada " <i>Contrato de Promessa de Cessão de Direitos Creditórios e Outras Avenças</i> ", celebrado em 05 de novembro de 2021, entre o Cedente 1, o Cedente 2, a Creditas, dentre outras partes, conforme aditado de tempos em tempos;
"Contrato de Cessão Fundo Tempus/FIDC III"	significa cada " <i>Contrato de Promessa de Cessão de Direitos Creditórios e Outras Avenças</i> ", celebrado em 26 de novembro de 2021, entre o Cedente 1, o Cedente 3, a Creditas, dentre outras partes, conforme aditado de tempos em tempos;
"contrato de cessão fundo tempus/FIDC IV"	significa o " <i>contrato de promessa de cessão de direitos creditórios e outras avenças</i> ", celebrado em 16 de março de 2022, entre o cedente 4, o cedente 1, a creditas, dentre outras partes;
"Contrato de Cessão Fundo Tempus II/FIDC II"	significa cada " <i>Contrato de Promessa de Cessão de Direitos Creditórios e Outras Avenças</i> ", celebrado em 05 de novembro de 2021, entre o Cedente 5, o Cedente 2, a Creditas, dentre outras partes, conforme aditado de tempos em tempos;
"Contrato de Cessão Fundo Tempus II/FIDC III"	Significa cada " <i>Contrato de Promessa de Cessão de Direitos Creditórios e Outras Avenças</i> ", celebrado em 26 de novembro de 2021, entre o Cedente 5, o Cedente 3, a Creditas, dentre outras partes, conforme aditado de tempos em tempos;
"Contratos de Cessão/FIDC I "	significa cada " <i>Termo de Cessão de Direitos Creditórios</i> " celebrado entre a respectiva Companhia

	Hipotecária credora e o Cedente 1, observados os termos do (1) " <i>Contrato de Promessa de Cessão de Créditos e Outras Avenças</i> ", celebrado em 22 de agosto de 2018, conforme aditado de tempos em tempos, entre a Companhia Hipotecária 1, o Cedente 1, a Creditas, a CM Capital Markets e a Empírica Gestora; e (2) " <i>Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Créditos sem Coobrigação do Cedente e Outras Avenças</i> ", celebrado em 9 de março de 2021, entre a Companhia Hipotecária 2, o Cedente 1, a Creditas, a CM Capital Markets, a Empírica Gestora e a <u>BCredi</u> , conforme aditado de tempos em tempos.
"Contratos de Cessão/FIDC II "	significa os Contratos de Cessão Companhia Hipotecária/FIDC II, os Contrato de Cessão Fundo Tempus/FIDC II e os Contratos de Cessão Fundo Tempus II/FIDC II, em conjunto;
"Contratos de Cessão/FIDC III "	significa os Contratos de Cessão Companhia Hipotecária/FIDC III, os Contrato de Cessão Fundo Tempus/FIDC III e os Contratos de Cessão Fundo Tempus II/FIDC III, em conjunto;
"Contratos de Cessão/FIDC IV "	significa os Contratos de Cessão Companhia Hipotecária/FIDC IV e o Contrato de Cessão Fundo Tempus/FIDC IV, em conjunto;
"Contratos de Cessão/FIDC V "	significa os Contratos de Cessão Companhia Hipotecária/FIDC IV e o Contrato de Cessão Fundo Tempus/FIDC IV, em conjunto;
"Contratos de Cessão de Créditos Originários"	significa o Contrato de Cessão/FIDC I, o Contrato de Cessão/FIDC II, o Contrato de Cessão/FIDC III, o Contrato de Cessão/FIDC IV e o Contrato de Cessão/FIDC V, em conjunto;
"Contrato de Cessão I"	significa o " <i>Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> ", celebrado em 10 de novembro de 2023 entre o Cedente 1, o Cedente 2, o Cedente 3, o Cedente 4, o Cedente 5, o Cedente 6 e a Emissora, com interveniência e anuência da CM Capital Markets, da BRL Trust, da Vert Gestora, da Empírica Gestora e da Creditas;
"Contratos de Cessão"	significa o Contrato de Cessão I e os Novos Contratos de Cessão, em conjunto;

<p>"Contrato de Cobrança"</p>	<p>significa o "<i>Instrumento Particular de Contrato de Cobrança de Direitos Creditórios e Outras Avenças</i>" a ser celebrado entre o Agente de Cobrança e a Emissora, e, como interveniente anuente, o Agente de Espelhamento, por meio do qual a Emissora contratou o Agente de Cobrança para prestar os serviços de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários;</p>
<p>"Contrato de Custódia"</p>	<p>significa o "<i>Instrumento Particular de Prestação de Serviços de Registro e Custódia e Outras Avenças</i>" firmado entre a Emissora e o Custodiante em 14 de agosto de 2023, e o termo de adesão referentes à Emissão;</p>
<p>"Contratos de Empréstimo – Contrato de Cessão I"</p>	<p>significa cada "<i>Contrato de Empréstimo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário</i>" e "<i>Instrumento Particular de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças</i>", por meio do qual as Companhias Hipotecárias concordaram em conceder empréstimos aos Clientes com garantia de alienação fiduciária de imóveis, nos termos de cada um dos Contratos de Empréstimo – Contrato de Cessão I, que foram cedidos pelos Cedentes – Contrato de Cessão I à Emissora por meio dos Contratos de Cessão – Contrato de Cessão I. Os Contratos de Empréstimo – Contrato de Cessão I estão devidamente identificados no Anexo XII deste Termo de Securitização;</p>
<p>"Contrato de Espelhamento"</p>	<p>significa o "<i>Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Espelhamento e Administração de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i>", a ser celebrado entre o Agente de Espelhamento e a Emissora, e, como interveniente anuente, Agente de Cobrança, por meio do qual a Emissora contratou o Agente de Espelhamento para (i) espelhamento da cobrança dos Créditos Imobiliários; e (ii) cobrança alternativa dos Créditos Imobiliários, caso o Agente de Cobrança deixe de fazê-la;</p>
<p>"Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração"</p>	<p>significa o "<i>Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração</i>", firmado entre a Emissora e o Escriturador em 18 de março de 2020, e as respectivas condições negociais referentes à Emissão;</p>

"Coordenador Líder"	significa a GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES , sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 01.451-000, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17;
"Créditos Imobiliários"	significa os Créditos Imobiliários – Contrato de Cessão I e os Novos Créditos Imobiliários, em conjunto;
"Créditos Imobiliários – Contrato de Cessão I"	significa cada crédito imobiliário consubstanciado pelas CCI Iniciais cedidas pelos Cedentes – Contrato de Cessão I à Emissora por meio do Contrato de Cessão I, decorrente de cada Contrato de Empréstimo – Contrato de Cessão I, incluindo o principal devido pelo Cliente, bem como a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, seguros, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos em cada Contrato de Empréstimo – Contrato de Cessão I;
"Créditos Imobiliários FIDC I"	significa os Créditos Imobiliários cedidos pelo FIDC I.
"Créditos Imobiliários FIDC II"	significa os Créditos Imobiliários cedidos pelo FIDC II;
"Créditos Imobiliários FIDC III"	significa os Créditos Imobiliários cedidos pelo FIDC III;
"Créditos Imobiliários FIDC IV"	significa os Créditos Imobiliários cedidos pelo FIDC IV;
"Créditos Imobiliários FIDC V"	significa os Créditos Imobiliários cedidos pelo FIDC V;
"Créditos Imobiliários Companhia Hipotecária VI"	significa os Créditos Imobiliários cedidos pela Cedente 6;
"Créditos Vinculados"	significa os créditos vinculados sob o Regime Fiduciário, quais sejam (i) a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; (ii) as Aplicações Financeiras Permitidas; (iii) os recursos mantidos no Fundo de Despesas, no Fundo de Liquidez e os demais valores depositados ou que venham a ser depositados na Conta Centralizadora e na Conta Arrecadadora; (iv) os recursos decorrentes das Apólices de Seguro; (v) os recursos, bens ou direitos decorrentes da excussão das Alienações Fiduciárias, conforme aplicável; e (vi) os direitos, garantias e acessórios decorrentes dos subitens (i) a (v) acima.

<p>"CRI"</p>	<p>significa, em conjunto, os CRI - 1ª Série, os CRI - 2ª Série e o CRI – 3ª Série emitidos e os Novos CRI das demais séries que venham a ser emitidas pela Emissora lastreados nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 20 da Lei 14.430 e do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;</p>
<p>"CRI em Circulação"</p>	<p>Significa, para fins de verificação de quórum na Assembleia Especial, todos aqueles CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora e/ou os Cedentes eventualmente possuam em tesouraria; os que sejam de titularidade de sociedades ligadas à Emissora e/ou às Cedentes, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau das Cedentes ou da Emissora, ou ainda qualquer pessoa que esteja em situação de conflito de interesses com a matéria a ser deliberada, observado o disposto neste Termo de Securitização.</p>
<p>"CRI Subordinado Júnior" ou "CRI 3ª Série"</p>	<p>Significa o certificado de recebíveis imobiliários júnior da 3ª (terceira) série da 120ª (centésima vigésima) emissão de CRI da Emissora. O CRI Subordinado Júnior subordina-se, em relação a todos os CRI Seniores e CRI Subordinado Mezaninos, no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, de acordo com as Cascatas de Pagamento e, eventualmente, recebe o Prêmio de Subordinação;</p>
<p>"CRI 1ª Série"</p>	<p>significa os CRI Seniores da 1ª (primeira) série da 120ª (centésima vigésima) Emissão da Emissora;</p>
<p>"CRI 2ª Série"</p>	<p>significa os CRI Subordinado Mezaninos da 2ª (segunda) série da 120ª (centésima vigésima) Emissão da Emissora.</p>
<p>"CRI Mezaninos" ou "CRI Subordinado Mezanino"</p>	<p>significa os certificados de recebíveis imobiliários mezanino emitidos ou a serem emitidos, os quais têm preferência, em relação ao CRI Subordinado Júnior, mas se subordinam, em relação aos CRI Seniores, no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, de acordo com as Cascatas de Pagamento;</p>

"CRI Seniores" ou "CRI Sênior"	significa os certificados de recebíveis imobiliários seniores emitidos ou a serem emitidos, os quais têm preferência, em relação aos CRI Subordinados, no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, de acordo com as Cascatas de Pagamento;
"CRI Subordinados"	significa o CRI Subordinado Júnior e os CRI Subordinado Mezaninos, quando mencionados em conjunto;
"Critérios de Elegibilidade"	significa os critérios de elegibilidade e condições para a realização da cessão listados no Anexo X a este Termo de Securitização e previstos nos Contratos de Cessão;
"CSLL"	significa Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
"Custodiante"	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, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, quando atuando como custodiante dos Documentos Comprobatórios;
"Custo de Recuperação"	significa 18% (dezoito por cento);
"Custos de Excussão"	significa os custos necessários para a realização da excussão das Garantias;
"CVM"	significa a Comissão de Valores Mobiliários;
"Dação em Pagamento ao Titular de CRI Subordinado Júnior"	possui o significado previsto na Cláusula 6.7.1 deste Termo;
"Data de Aniversário"	significa o dia 20 (vinte) ou o Dia Útil imediatamente posterior de cada mês, iniciando-se no dia 20 (vinte) ou o Dia Útil imediatamente posterior, imediatamente posterior à primeira Data de Integralização dos CRI;
"Data de Emissão"	significa, em conjunto, a Data de Emissão CRI Iniciais e a Data de Emissão Novas Séries;
"Data de Emissão CRI Iniciais"	significa a data de emissão dos CRI 1ª Série, CRI – 2ª Série e CRI – 3ª Série, qual seja, 16 de novembro de 2023;

"Datas de Emissão Novas Séries"	significa as datas de emissão dos CRI Seniores e CRI Subordinado Mezaninos das Novas Séries a serem emitidas;
"Data de Integralização dos CRI"	significa cada data em que ocorrer a integralização dos CRI, a ser realizada em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3;
"Data de Pagamento"	significa as datas previstas para o pagamento da Remuneração e da Amortização Programada dos CRI, conforme constantes do Anexo I deste Termo de Securitização;
"Data de Vencimento"	Significa a data de vencimento dos CRI da série em referência, ou com relação a cada série de CRI, a Data de Pagamento em que ocorra a amortização integral dos CRI da Série em questão, o que ocorrer primeiro;
"Data de Verificação"	significa o 2º (segundo) Dia Útil anterior a cada Data de Pagamento (ou, exclusivamente no Período de Carência de Amortização e Juros Remuneratórios, a cada Data de Aniversário);
"Declínio de Valor de Mercado"	significa 55% (cinquenta e cinco por cento);
"Decreto nº 6.306"	significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor;
"Desconto Temporal"	significa o valor determinado conforme a fórmula abaixo: $1 / ((1 + \text{Projeção de Inflação}) * (1 + \text{Remuneração Média do Passivo}))^{(\text{Estimativa de Prazo de Recuperação} / 12)}$
"Despesas"	significam as Despesas Extraordinárias, as Despesas Iniciais e as Despesas Recorrentes, quando referidas em conjunto;
"Despesas Extraordinárias"	São as despesas extraordinárias, decorrentes da emissão dos CRI, previstas na Cláusula 13.4.2, deste Termo de Securitização, que serão pagas com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado da Emissão, incluindo, mas sem limitação, os Custos de Excussão;

"Despesas Iniciais"	São as despesas <i>flats</i> , decorrentes da emissão dos CRI, previstas no Anexo IX deste Termo de Securitização, que serão pagas com os recursos da integralização dos CRI;
"Despesas Recorrentes"	São as despesas ordinárias e futuras, decorrentes dos CRI, previstas na Cláusula 13.6 e no Anexo IX deste Termo de Securitização, que serão pagas com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado da Emissão;
"Dia Útil" ou "Dias Úteis"	significa qualquer dia, exceto sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;
"Disponibilidades"	significa os recursos mantidos na Conta Centralizadora acrescidos das Aplicações Financeiras Permitidas;
"Documentos Comprobatórios"	significa, quando mencionados em conjunto, (i) este Termo de Securitização; (ii) os Contratos de Cessão; (iii) os Contratos de Empréstimo (incluindo as CCIs); e (iv) os eventuais aditamentos aos documentos mencionados nos itens anteriores;
"Documentos da Operação"	significa, quando mencionados em conjunto, (i) os Documentos Comprobatórios; (ii) o Contrato de Cobrança; (iii) o Contrato de Espelhamento; (iv) o Contrato de Custódia; (v) Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração; (vi) os Boletins de Subscrição; e (vii) os eventuais aditamentos aos documentos mencionados nos itens anteriores;
"DOESP"	significa o Diário Oficial do Estado de São Paulo;
"Efeito Adverso Relevante"	significa qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre a Emissora que, em conjunto, a critério fundamentado e de boa-fé dos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial, modifique adversamente a condição econômica, financeira, jurídica ou de qualquer outra natureza da Emissora, de modo a afetar a capacidade da Emissora de cumprir as suas obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, da Emissão e/ou da Oferta;
"Emissão"	significa presente emissão dos CRI das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 120ª (centésima vigésima) emissão da Emissora;

"Emissora" ou "Securizadora"	significa a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA , qualificada no preâmbulo, na qualidade de securizadora e emissora dos CRI;
"Empírica Gestora"	significa a EMPÍRICA INVESTIMENTOS GESTÃO DE RECURSOS LTDA. , sociedade limitada autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, conjuntos 91, 92, 93 e 94, Pinheiros, CEP 05.407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 10.896.871/0001-99;
"Encargos Moratórios"	significa 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, por culpa exclusiva da Emissora, até a data do efetivo pagamento, sobre o valor em atraso, os quais serão pagos pela Emissora com recursos de seu patrimônio próprio em caso de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora aos Titulares de CRI, salvo se tal inadimplemento decorrer de indisponibilidade, instabilidade, atrasos, falhas e/ou erros de quaisquer terceiros envolvidos em atividades operacionais de liquidação e pagamento dos CRI ("Atrasos de Terceiros"). Fica estabelecido que a Securizadora não poderá ser responsabilizada por Encargos Moratórios decorrentes de Atrasos de Terceiros;
"Escriturador"	significa a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificada, quando atuando como responsável pela prestação dos serviços de escrituração dos CRI;
"Estimativa de Prazo de Recuperação"	significa 15 (quinze) meses;
"Evento de Incremento de Perdas I"	significa, conforme seja verificado pela Emissora em uma Data de Verificação, que o Índice de Perdas é maior que 10% (dez por cento) e menor do que 15% (quinze por cento);
"Evento de Incremento de Perdas II"	significa, conforme seja verificado pela Emissora em uma Data de Verificação, que o Índice de Perdas é maior que 15% (quinze por cento) e menor do que 18% (dezoito por cento);

"Evento de Indenização"	significa a possibilidade de indenização a ser paga pelos Cedentes à Emissora, caso seja reconhecida ou declarada a inexistência dos Créditos Imobiliários cedidos, no todo ou em parte, por decisão judicial, nos termos da Cláusula 7.1 dos Contratos de Cessão;
"Evento de Não Cobertura por Seguros"	ocorre caso os Créditos Imobiliários não estejam cobertos pela Apólice de Seguros MIP ou pela Apólice de Seguros DFI, por qualquer motivo, incluindo a não realização da renovação de Apólice de Seguro, sendo que o não reembolso, por qualquer razão, pelo Cliente à Securitizadora dos valores referentes aos respectivos prêmios da Apólice de Seguros MIP ou da Apólice de Seguros DFI não desencadeia o evento aqui tratado;
"Eventos de Desalavancagem"	significa os eventos descritos na Cláusula 14.3.2 deste Termo de Securitização;
"Eventos de Realavancagem"	significa os Eventos de Realavancagem Aprovada em Assembleia e os Eventos de Realavancagem Automática;
"Eventos de Realavancagem Aprovada em Assembleia"	significa os eventos descritos na Cláusula 14.3 deste Termo de Securitização;
"Eventos de Realavancagem Automática"	significa os eventos descritos na Cláusula 14.3.3 deste Termo de Securitização;
"Eventos de Recompra Facultativa"	são os eventos que acionam a possibilidade de Recompra Facultativa, nos termos da Cláusula 7.3 dos Contratos de Cessão;
"Eventos de Resolução da Cessão"	são os eventos que acionam a Resolução da Cessão, nos termos da Cláusula 7.2 dos Contratos de Cessão;
"Fator de Ponderação Mezanino"	significa 95% (noventa e cinco por cento);
"Fator de Ponderação Sênior"	significa 85% (oitenta e cinco por cento);
"Fundo de Despesas"	significa o fundo formado por recursos oriundos da integralização do CRI Subordinado Júnior e dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, no primeiro mês de carência no pagamento dos CRI, em montantes especificados na Cláusula 13.5, deste Termo de Securitização, para o pagamento de quaisquer Despesas ao longo de todo o prazo dos CRI;

"Fundo de Liquidez"	significa o fundo formado por recursos oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários no Período de Carência do respectivo CRI, devendo ser recomposto pelos pagamentos dos Créditos Imobiliários nos meses subsequentes até a liquidação total das obrigações do Patrimônio Separado, em montantes especificados na Cláusula 13.9, abaixo, para pagamento da Amortização Programada e da Remuneração;
"Garantias"	significa as Alienações Fiduciárias e as Apólices de Seguro dos Imóveis;
"Grupo Creditas"	significa, em conjunto: (i) a Creditas; ou (ii) quaisquer de seus controladores, nos termos do artigo 116 da Lei 6.404 (" <u>Controladores</u> "); ou (iii) quaisquer de suas coligadas, sociedades nas quais a Creditas tenha influência significativa, nos termos do parágrafo 1º do artigo 243 da Lei 6.404 (" <u>Coligadas</u> "); ou (iv) quaisquer de suas controladas, sociedades nas quais a Creditas seja, direta ou indiretamente, titular de direitos de sócio que lhe assegurem, de modo permanente, preponderância nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores, nos termos do parágrafo 2º do artigo 243 da Lei 6.404; ou (v) veículos ou fundos de investimento, cuja participação ou cotas sejam, total ou parcialmente, detidas por qualquer um dos indicados nos itens (i) a (iv) acima;
"Grupo Econômico"	significa, com relação a uma determinada sociedade, significa o grupo constituído por ela, por seus controladores (inclusive pertencentes ao grupo de controle) e pelas sociedades, direta ou indiretamente, controladas, coligadas ou sob controle comum da referida sociedade, sendo certo que esta definição de "Grupo Econômico" não se aplica à Creditas;
"IGPM/FGV"	significa o Índice Geral de Preços, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
"Imóveis"	significa os imóveis que foram outorgados, pelos Clientes, em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, mediante a formalização dos Contratos de Empréstimo e das Alienações Fiduciárias, os quais encontram-se devidamente relacionados no Anexo XII deste Termo de Securitização;

<p>“Índice de Cobertura Mezanino”</p>	<p>significa o valor apurado pela Emissora, em cada Data de Verificação, por meio da fórmula abaixo, observado ainda o parágrafo abaixo, sendo certo que (i) os saldos a serem considerados na fórmula incluirão principal e juros apropriados e não pagos, serão líquidos de Provisão para Devedores Duvidosos, e serão determinados com data base correspondente ao final do mês calendário imediatamente anterior e incluirão o valor dos Imóveis que foram retomados e consolidados no Patrimônio Separado. O valor dos Imóveis retomados será correspondente ao valor do Saldo Devedor do Crédito Imobiliário respectivo líquido de respectiva Provisão para Devedores Duvidosos, calculado na data do evento da consolidação do respectivo Imóvel; (ii) o Valor das Disponibilidades será determinado com data base correspondente ao final do mês calendário imediatamente anterior e será líquido do Fundo de Despesas e do Fundo de Liquidez e sujeito ao item (iii) a seguir; e (iii) o Índice de Cobertura Mezanino deverá ser calculado <i>pro forma</i> o pagamento dos CRI Seniores e CRI Subordinado Mezaninos no mês em questão, para efeitos do cálculo do saldo dos CRI Seniores e dos CRI Subordinado Mezaninos e para efeitos da determinação do Valor das Disponibilidades:</p> $\frac{(\text{saldo devedor dos Contratos de Empréstimo} * \text{Fator de Ponderação Mezanino} + \text{Valor das Disponibilidades})}{\text{Saldo Agregado de CRI Seniores} + \text{Saldo Agregado de CRI Mezaninos}}$ <p>Se, <i>pro forma</i> o pagamento dos CRI Seniores e dos CRI Subordinado Mezaninos no mês em questão, o Saldo Agregado dos CRI Seniores e o Saldo Agregado de CRI Subordinado Mezaninos for 0 (zero), o Índice de Cobertura Mezanino será considerado 1,00;</p>
<p>“Índice de Cobertura Sênior”</p>	<p>significa o valor apurado pela Emissora, em cada Data de Verificação, por meio da fórmula abaixo, observado ainda o parágrafo abaixo, sendo certo que (i) os saldos a serem considerados na fórmula incluirão principal e juros apropriados e não pagos, serão líquidos de Provisão para Devedores Duvidosos, e serão determinados com data base correspondente ao final do mês calendário anterior e incluirão o valor dos Imóveis que foram retomados e consolidados no Patrimônio Separado. O valor dos Imóveis retomados</p>

	<p>será correspondente ao valor do Saldo Devedor do Crédito Imobiliário respectivo líquido de respectiva Provisão para Devedores Duvidosos, calculado na data do evento da consolidação do respectivo Imóvel;</p> <p>(ii) o Valor das Disponibilidades será determinado com data base correspondente ao final do mês calendário anterior e será líquido do Fundo de Despesas e do Fundo de Liquidez e sujeito ao item (iii) a seguir; e (iii) o Índice de Cobertura Sênior deverá ser calculado <i>pro forma</i> o pagamento dos CRI Seniores no mês em questão, para efeitos do cálculo do saldo dos CRI Seniores e para efeitos da determinação do Valor das Disponibilidades.</p> $\frac{(\text{saldo devedor dos Contratos de Empréstimo} * \text{Fator de Ponderação Senior} + \text{Valor das Disponibilidades})}{\text{Saldo Agregado de CRI Seniores}}$ <p>Se, <i>pro forma</i> o pagamento dos CRI Seniores no mês em questão, o Saldo Agregado de CRI Seniores for 0 (zero), o Índice de Cobertura Sênior será considerado 1,00;</p>
<p>“Índice de Perdas”</p>	<p>significa o valor apurado pela Emissora, em cada Data de Verificação, por meio da seguinte fórmula:</p> $\frac{\text{Valor Presente dos Créditos Inadimplentes}}{\text{Valor Total das Cessões Atualizado}}$
<p>“Instituição Autorizada”</p>	<p>significa, qualquer uma dentre as seguintes instituições financeiras: (i) Itaú Unibanco S.A.; (ii) Banco Bradesco S.A.; ou (iii) Caixa Econômica Federal; (iv) Banco do Brasil S.A.; (v) Banco Santander (Brasil) S.A.; (vi) Banco BTG Pactual S.A. ou, desde que possua classificação de risco de crédito de longo prazo, atribuída por Agência Classificadora de Risco Autorizada, no mínimo igual ou superior ao maior entre (a) a mais elevada classificação de risco atribuída aos CRI Seniores e (b) AA-(bra) (ou equivalente);</p>
<p>“Investidores”</p>	<p>significa os detentores dos CRI que deverão ser Investidores Profissionais ou, ainda, Investidores Qualificados e/ou Investidor Público Geral que venham adquirir os CRI no mercado secundário;</p>

"Investidores Profissionais"	significa os investidores que atendam aos requisitos de enquadramento previstos no artigo 11 da Resolução CVM 30;
"Investidores Qualificados"	significa os investidores que atendam aos requisitos de enquadramento previstos nos artigos 12 da Resolução CVM 30;
"Investidor(es) Público Geral"	significa os investidores que não se enquadrem como Investidores Profissionais ou Investidores Qualificados;
"IOF"	significa o Imposto sobre Operações Financeiras;
"IOF/Câmbio"	significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
"IOF/Títulos"	significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
"IPCA/IBGE"	significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"IRPJ"	significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
"IRRF"	significa o Imposto de Renda Retido na Fonte;
"ISS"	significa o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza;
"JUCESP"	significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
"Lei das Sociedades por Ações" ou "Lei 6.404"	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"Lei 7.492"	significa a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada;
"Lei 9.514"	significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
"Lei 10.931"	significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;

"Lei 14.430"	significa a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada;
"Leis Anticorrupção"	significa a legislação brasileira contra a lavagem de dinheiro e anticorrupção, a saber, a Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 01 de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, bem como o U.S. <i>Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e o <i>UK Bribery Act</i> de 2010, conforme aplicável;
"Legislação Socioambiental"	significa a legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional, à medicina do trabalho e ao meio ambiente;
"MDA"	significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;
"Meios de Divulgação"	significa, em conjunto, as páginas na rede mundial de computadores (i) da Emissora; (ii) do Coordenador Líder; (iii) da B3; e (iv) da CVM;
"Meta de Amortização Extraordinária Primária Mezanino"	<p>significa, com relação a uma Data de Verificação, o maior entre 0 (zero) e o valor determinado conforme fórmula abaixo, apurada pela Emissora com base nas informações levantadas na respectiva Data de Verificação:</p> $\frac{((\text{Saldo Agregado de CRI Sênior} + \text{Saldo Agregado de CRI Mezaninos}) - (95\% * \text{Saldo Agregado de Contratos de Empréstimo}))}{\text{Meta de Índice de Cobertura Mezanino}}$
"Meta de Amortização Extraordinária Primária Sênior"	<p>significa, com relação a uma Data de Verificação, o maior entre 0 (zero) e o valor determinado conforme fórmula abaixo, apurada pela Emissora com base nas informações levantadas na respectiva Data de Verificação:</p> $\frac{((\text{Saldo Agregado de CRI Seniores}) - (85\% * \text{Saldo Agregado de Contratos de Empréstimo}))}{\text{Meta de Índice de Cobertura Sênior}}$
"Meta de Índice de Cobertura Mezanino"	significa, com relação a cada Data de Verificação, o valor constante da tabela no Anexo I deste Termo de Securitização, referente ao mês em questão, observadas as modificações descritas abaixo, em caso de:

	<p>(i) ocorrência de Evento de Incremento de Perdas I, a Meta de Índice de Cobertura Mezanino passará a ser o maior entre (i) o valor constante da tabela no Anexo I acrescido de 0,02; e (ii) 1,00;</p> <p>(ii) ocorrência de Evento de Incremento de Perdas II, independentemente da eventual ocorrência de um Evento de Incremento de Perdas I anteriormente, a Meta de Índice de Cobertura Mezanino passará a ser o maior entre (i) o valor constante da tabela no Anexo I acrescido de 0,05; e (ii) 1,05; ou</p> <p>(iii) ocorrência de Evento de Não Cobertura por Seguros, a Meta de Índice de Cobertura Mezanino passará a ser o menor entre (i) o valor constante da tabela no Anexo I acrescido de 0,10; e (ii) 1,10; sendo certo que, caso, em Datas de Verificações posteriores, não esteja mais em curso o Evento de Não Cobertura por Seguros, a Meta de Índice de Cobertura Mezanino será determinada conforme o Anexo I, considerando eventuais modificações em decorrência de ocorrência de Evento de Incremento de Perdas I ou de Evento de Incremento de Perdas II.</p> <p>Caso o Índice de Perdas se mantenha abaixo de 10% (dez por cento), a Emissora deverá, anualmente, realizar avaliação do volume de pré-pagamentos. Caso o saldo remanescente da carteira de Créditos Imobiliários em determinada avaliação anual corresponda ao saldo esperado para um prazo posterior ao da reavaliação (diferença entre o prazo estimado e o efetivamente verificado: "<u>Aceleração de Amortização da Carteira</u>"), a curva de Meta de Índice de Cobertura Mezanino será acelerada pelo prazo correspondente à Aceleração de Amortização da Carteira.</p>
<p>"Meta de Índice de Cobertura Sênior"</p>	<p>significa, com relação a cada Data de Verificação, o valor constante da tabela no Anexo I deste Termo de Securitização, referente ao mês em questão, observadas as modificações descritas abaixo, em caso de:</p> <p>(i) ocorrência de Evento de Incremento de Perdas I, a Meta de Índice de Cobertura Sênior passará a ser o maior entre (i) o valor constante da tabela no Anexo I acrescido de 0,02 e (ii) 1,00;</p>

	<p>(ii) ocorrência de Evento de Incremento de Perdas II, independentemente da eventual ocorrência de um Evento de Incremento de Perdas I anteriormente, a Meta de Índice de Cobertura Sênior passará a ser o maior entre (i) o valor constante da tabela no Anexo I acrescido de 0,05 e (ii) 1,05;</p> <p>(iii) ocorrência de Evento de Não Cobertura por Seguros, a Meta de Índice de Cobertura Sênior passará a ser o menor entre (i) o valor constante da tabela no Anexo I acrescido de 0,10 e (ii) 1,10; sendo certo que caso, em Datas de Verificações posteriores, não esteja mais em curso o Evento de Não Cobertura por Seguros, a Meta de Índice de Cobertura Sênior será determinada conforme o Anexo I, considerando eventuais modificações em decorrência de ocorrência de Evento de Incremento de Perdas I ou de Evento de Incremento de Perdas II;</p> <p>(iv) Caso o Índice de Perdas se mantenha abaixo de 10% (dez por cento), a Emissora deverá, anualmente, realizar avaliação do volume de pré-pagamentos. Caso o saldo remanescente da carteira de Créditos Imobiliários em determinada avaliação anual corresponda ao saldo esperado para um prazo posterior ao da reavaliação (diferença entre o prazo estimado e o efetivamente verificado: "Aceleração de Amortização da Carteira"), a curva de Meta de Índice de Cobertura Sênior será acelerada pelo prazo correspondente à Aceleração de Amortização da Carteira;</p>
"Novas CCIs"	Significa cada nova cédula de crédito imobiliário integral representativas de Novos Créditos Imobiliários, a serem emitidas pelos Cedentes – Novos Contratos de Cessão , nos termos da Lei 10.931 e de cada um dos Novos Contratos de Empréstimo;
"Novas Séries"	Significa as novas séries a serem emitidas pela Emissora, mediante a cessão dos Novos Créditos Imobiliários por meio dos Novos Contratos de Cessão, sendo que sempre serão emitidas 2 (duas) novas Séries pela Emissora, sendo uma Série Sênior e uma Série Mezanino;
"Novos Contratos de Cessão"	Significa cada novo " <i>Instrumentos Particulares de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> ", a serem celebrados pelos Cedentes – Novos Contratos

	de Cessão e a Emissora, em termos substancialmente idênticos ao Contrato de Cessão I;
"Novos Contratos de Empréstimo"	significa cada novo <i>"Contrato de Empréstimo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário"</i> e <i>"Instrumento Particular de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças"</i> , a ser celebrado no futuro por Companhias Hipotecárias do Grupo Creditas;
"Novos Créditos Imobiliários"	significa os Novos Créditos Imobiliários os quais serão cedidos pelos Cedentes – Novos Contratos de Cessão, através dos Novos Contratos de Cessão.
"Novos CRI"	significa os CRI Seniores e Subordinados Mezanino das demais séries que venham a ser emitidas pela Emissora lastreados nos Novos Créditos Imobiliários, por meio da formalização de aditamentos a este Termo de Securitização, nos termos do artigo 20 da Lei 14.430 e do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60;
"Oferta"	significa a oferta pública de distribuição sob rito automático de registro na CVM de cada série dos CRI, com exceção do CRI Subordinado Júnior, o qual será objeto de colocação privada, realizada nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução da CVM nº 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, a qual (i) é destinada exclusivamente aos Investidores Profissionais, e (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder. A colocação do CRI Subordinado Júnior será realizada de forma privada, total e exclusivamente para entidade do Grupo Creditas e não contará com qualquer forma de esforço de venda realizado por instituição integrante do sistema de distribuição perante o público em geral. A emissão do CRI Subordinado Júnior fica dispensada dos registros (i) na CVM e (ii) na ANBIMA, por se tratar de colocação privada para entidade do Grupo Creditas;
"Partes"	significa a Emissora e o Agente Fiduciário, quando referidos neste Termo de Securitização, em conjunto ou individual e indistintamente;
"Patrimônio Separado"	significa o patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, composto por (i) a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI;

	<p>(ii) as Aplicações Financeiras Permitidas; (iii) os recursos mantidos no Fundo de Despesas, no Fundo de Liquidez e os demais valores depositados ou que venham a ser depositados na Conta Centralizadora e na Conta Arrecadadora; (iv) os recursos decorrentes das Apólices de Seguro; (v) os recursos, bens ou direitos decorrentes da excussão das Alienações Fiduciárias, conforme aplicável; e (vi) os direitos, garantias e acessórios decorrentes dos subitens (i) a (v) acima.</p> <p>O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;</p>
"Pessoas Vinculadas"	<p>significa os controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos participantes do consórcio de distribuição, da Emissora, dos Cedentes, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados, nos termos do artigo 2º, inciso XVI da Resolução CVM 160, conforme alterada pela Resolução CVM 173 e do artigo 2º, inciso XII da Resolução CVM 35, conforme aplicável;</p>
"Período de Carência"	<p>significa o período em dias corridos a contar de cada Data de Emissão até a 4ª (quarta) Data de Aniversário posterior à Data de Emissão da respectiva série, dentro do qual não será realizado o pagamento de Remuneração e/ou de Amortização Programada aos Titulares de CRI;</p>
"Período de Carência do 1º Desembolso"	<p>significa o período em dias corridos a contar da Data de Emissão CRI Iniciais até a 4ª (quarta) Data de Aniversário posterior à Data de Emissão CRI Iniciais, na qual não será realizado o pagamento de Remuneração e/ou de Amortização Programada aos Titulares de CRI;</p>
"PIS"	<p>significa a contribuição ao Programa de Integração Social;</p>

"PIX"	significa o meio de pagamento instantâneo brasileiro, criado e regulado pelo BACEN;
"Plano de Distribuição"	significa o plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160.
"Preço de Integralização"	significa o preço de integralização dos CRI, no âmbito da Emissão, correspondente ao respectivo Valor Nominal Unitário dos CRI, na primeira Data de Integralização dos CRI, e nas demais datas de integralização, ao Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração, calculada de forma <i>pro rata temporis</i> , desde a data de primeira integralização dos CRI, ou a última Data de Pagamento (inclusive), até a Data de Integralização dos CRI em questão (exclusive), conforme o caso, de acordo com o presente Termo de Securitização;
"Prêmio de Subordinação"	significa o prêmio a ser pago ao titular do CRI Subordinado Júnior, nos termos da Cláusula 5.4 deste Termo de Securitização;
"Prêmio de Subordinação Extraordinário Compulsório"	possui o significado previsto na Cláusula 6.6 deste Termo;
"Projeção de Inflação"	significa, com relação a uma data, a inflação anualizada determinada com base na variação do IPCA/IBGE nos últimos 6 (seis) meses;
"Provisão para Devedores Duvidosos"	Para efeitos dos cálculos de saldos de principal e juros dos Contratos de Empréstimo referentes ao Índice de Cobertura Sênior e ao Índice de Cobertura Mezanino, deverão ser deduzidas as respectivas Provisões para Devedores Duvidosos Líquida;
"Provisão para Devedores Duvidosos Bruta"	significa, com relação a um Contrato de Empréstimo e uma data, o produto do saldo de tal Contrato de Empréstimo na data em questão e o percentual definido conforme abaixo: (i) caso não exista nenhuma parcela originada no âmbito de uma reestruturação de Cliente inadimplente que esteja em atraso por prazo igual ou maior a 30 (trinta) dias: percentual determinado conforme abaixo, considerando a aplicação linear por dia de atraso do pagamento das parcelas do Contrato de Empréstimo, de acordo com o percentual de cada faixa de atraso:

	<table border="1" data-bbox="815 344 1404 667"> <thead> <tr> <th>Maior Atraso de Parcelas</th> <th>Percentual</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0 a 7 dias</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>8 a 30 dias</td> <td>3%</td> </tr> <tr> <td>31 a 60 dias</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>61 a 90 dias</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>91 a 120 dias</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>121 a 150 dias</td> <td>70%</td> </tr> <tr> <td>151 a 180 dias</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(ii) caso exista alguma parcela originada no âmbito de uma reestruturação/renegociação de Cliente inadimplente que esteja em atraso por prazo igual ou maior a 30 (trinta) dias: 100%;</p>	Maior Atraso de Parcelas	Percentual	0 a 7 dias	0%	8 a 30 dias	3%	31 a 60 dias	10%	61 a 90 dias	30%	91 a 120 dias	50%	121 a 150 dias	70%	151 a 180 dias	100%
Maior Atraso de Parcelas	Percentual																
0 a 7 dias	0%																
8 a 30 dias	3%																
31 a 60 dias	10%																
61 a 90 dias	30%																
91 a 120 dias	50%																
121 a 150 dias	70%																
151 a 180 dias	100%																
“Provisão para Devedores Duvidosos Líquida”	<p>significa, com relação a um Contrato de Empréstimo e uma data, o maior entre 0 (zero) e o valor determinado conforme fórmula abaixo:</p> <p>Saldo do Contrato de Empréstimo – Max {(Saldo do Contrato de Empréstimo – Provisão para Devedores Duvidosos Bruta); Valor Estressado do Imóvel}</p> <p>Onde “Max” significa o maior entre os argumentos separados por “ponto e vírgula”;</p>																
“Público-Alvo”	<p>significa o público-alvo da Oferta, aos quais os CRI Seniores e os CRI Subordinado Mezaninos serão distribuídos publicamente, qual seja, os Investidores Profissionais;</p>																
“Recompra Facultativa”	<p>significa a possibilidade de recompra ou aquisição, conforme o caso, dos Créditos Imobiliários, prevista na Cláusula 7.3 dos Contratos de Cessão e que poderá ser realizada na ocorrência de algum dos eventos indicados nas alíneas da referida cláusula ou mediante pagamento do Prêmio de Recompra Facultativa;</p>																
“Reestruturação”	<p>significa a alteração de condições dos CRI relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como Datas de Pagamento, Remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou <i>covenants</i> operacionais ou financeiros; (ii) ao resgate antecipado dos CRI e/ou</p>																

	liquidação antecipada dos Créditos Imobiliários; e (iii) realização de Assembleias Gerais, notificações, aditamentos aos Documentos da Operação, dentre outros ajustes nos Documentos da Operação;
"Regime Fiduciário"	significa o regime fiduciário instituído sobre o Patrimônio Separado nos termos deste Termo de Securitização em favor dos Titulares de CRI;
"Relatório Mensal de Acompanhamento"	Significa o relatório mensal a ser preparado pela Emissora, com base nas informações fornecidas pelo Agente de Cobrança e pelo Agente de Espelhamento, enviado ao Agente Fiduciário até a Data de Aniversário de cada mês, cujo modelo consta do Anexo VII do presente Termo de Securitização e cujos envios iniciar-se-ão no mês subsequente ao mês da Data de Emissão;
"Remuneração"	significa a remuneração dos CRI, correspondente aos juros remuneratórios previstos na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização;
"Remuneração Média do Passivo"	significa o valor determinado conforme fórmula abaixo: $\frac{\text{Remuneração dos CRI Seniores (taxa "I" conforme definida na Cláusula 5.2.1 deste Termo de Securitização)} * \text{Fator de Ponderação Sênior} + \text{Remuneração dos CRI Mezaninos (taxa "I" conforme definida na Cláusula 5.2.2 deste Termo de Securitização)} * (\text{Fator de Ponderação Mezanino} - \text{Fator de Ponderação Sênior})}{\text{Fator de Ponderação Mezanino}}$
"Resgate Antecipado Compulsório"	significa o resgate antecipado compulsório dos CRI, que ocorrerá na forma prevista na Cláusula 6.4 deste Termo;
"Resolução CVM 17"	significa a Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;
"Resolução CVM 30"	significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;
"Resolução CVM 35"	significa a Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme em vigor;
"Resolução CVM 44"	significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;

"Resolução CVM 60"	significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;
"Resolução CVM 160"	significa a Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
"Resolução CVM 175"	significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor;
"Resolução da Cessão"	significa a obrigação de resolução da cessão dos Créditos Imobiliários, prevista na Cláusula 7.2 dos Contratos de Cessão e que deverá ser realizada na ocorrência de algum dos eventos indicados nas alíneas da referida cláusula;
"Resolução nº 4.373/14"	significa a Resolução nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme em vigor;
"RFB"	significa a Secretaria da Receita Federal do Brasil;
"Saldo Agregado de Contratos de Empréstimo"	significa o saldo agregado de principal dos Contratos de Empréstimo componentes do Patrimônio Separado, líquidos de Provisão para Devedores Duvidosos Líquida e determinados com data base correspondente ao final do mês calendário anterior;
"Saldo Agregado de CRI Mezaninos"	significa o saldo de principal dos CRI Mezaninos, calculados <i>pro forma</i> os pagamentos de Remuneração, Amortização Programada, Amortização Extraordinária Sequencial Primária e Amortização Extraordinária Sequencial Carência referente aos CRI Mezaninos no mês em questão;
"Saldo Agregado de CRI Seniores"	significa o saldo de principal dos CRI Seniores, calculados <i>pro forma</i> os pagamentos de Remuneração, Amortização Programada, Amortização Extraordinária Sequencial Primária e Amortização Extraordinária Sequencial Carência referentes aos CRI Seniores no mês em questão;
"Saldo de Pagamento dos Créditos Imobiliários"	significa o saldo excedente dos Créditos Imobiliários resultante após todos os pagamentos previstos nas Cascatas de Pagamento anteriores ao pagamento do Prêmio de Subordinação, observada a Cláusula 5.4.1 deste Termo de Securitização;

"Saldo Devedor dos Créditos Imobiliários"	<p>significa o somatório das parcelas vencidas e não pagas corrigidas e atualizadas até a data de cálculo e do Valor Presente das parcelas vincendas do Contrato de Empréstimo, sendo que:</p> <p><i>Valor Presente</i> = Valor Nominal Unitário Atualizado da parcela / $(1+i)^t$</p> <p>Onde:</p> <p><i>i</i> = taxa de juros do contrato ao dia;</p> <p><i>t</i> = período em dias corridos entre a data de vencimento da parcela e a data de verificação do cálculo.</p>
"Séries"	<p>significa a 1ª, 2ª e 3ª Séries e as Novas Séries, em conjunto;</p>
"Sistema de Vasos Comunicantes"	<p>possui o significado previsto na Cláusula 4.6 deste Termo;</p>
"Spread"	<p>significa em conjunto, o <i>Spread</i> de CRI Sênior e o <i>Spread</i> de CRI Mezanino.</p>
"Spread de CRI Sênior"	<p>10,10% (dez inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, calculado na forma prevista na Cláusula 5.2.1 deste Termo de Securitização.</p>
"Spread de CRI Subordinado Júnior"	<p>14,45% (quatorze inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculado na forma prevista na Cláusula 5.2.3 deste Termo de Securitização.</p>
"Spread de CRI Subordinado Mezanino"	<p>14,45% (quatorze inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculado na forma prevista na Cláusula 5.2.2 deste Termo de Securitização.</p>
"Termo" ou "Termo de Securitização"	<p>significa o presente "<i>Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em até 30 (trinta) Séries da 120ª (centésima vigésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora com Lastro Diversificado</i>";</p>
"Titulares de CRI"	<p>significa os Investidores que tenham subscrito e integralizado ou adquirido os CRI, enquanto permanecerem como titulares dos CRI;</p>

"Valor da Cessão"	significa o valor a ser pago pela Emissora aos Cedentes, nos termos dos Contratos de Cessão;
"Valor de Avaliação"	significa, com relação a um Contrato de Empréstimo, o valor de avaliação do respectivo Imóvel na respectiva data base;
"Valor das Disponibilidades"	significa o valor agregado de recursos mantidos na Conta Centralizadora acrescido do valor das Aplicações Financeiras Permitidas;
"Valor do 1º Desembolso"	significa o valor de R\$ 181.568.000,00 (cento e oitenta e um milhões, quinhentos e sessenta e oito mil reais);
"Valor Estressado do Imóvel"	significa, com relação a um Contrato de Empréstimo e uma data, o produto abaixo: $\text{Valor de Avaliação} * (100\% - \text{Declínio de Valor de Mercado}) * (100\% - \text{Custo de Recuperação}) * \text{Desconto Temporal}.$
"Valor Nominal Unitário"	significa o valor nominal unitário dos CRI, correspondente a R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
"Valor Nominal Unitário Atualizado"	significa o Valor Nominal Unitário atualizado conforme Cláusula 5.1.1. deste Termo de Securitização; e
"Valor Presente dos Créditos Inadimplentes"	significa o somatório das prestações vincendas acrescidas das parcelas vencidas e não pagas atualizadas até a data de cálculo, para contratos que possuam parcelas em atraso superior a 90 (noventa) dias, mas inferior a 360 (trezentos e sessenta) dias e a taxa utilizada para cálculo do valor presente é a mesma taxa dos Créditos Imobiliários, sempre se corrigindo os valores pela variação do IPCA/IBGE da data de aquisição até a Data de Pagamento referente ao mês em questão;
"Valor Total da Emissão"	significa o valor nominal da totalidade dos CRI emitidos, que poderá corresponder até a R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais). O Valor Total da Emissão poderá ser alcançado mediante a emissão de Novas Séries pela Emissora, as quais vincularão os Novos Créditos Imobiliários

	cedidos através dos Novos Contratos de Cessão à Emissão.
"Valor Total das Cessões Atualizado"	significa o somatório do Valor da Cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários, atualizado pelos valores da variação do IPCA/IBGE da data da primeira integralização do CRI até a Data de Pagamento referente ao mês em questão;
"VERT Gestora"	significa a VERT GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA. , sociedade limitada autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 17.249, de 11 de julho de 2019, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05.407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 31.636.333/0001-35.
"Vinculação de Novos Créditos Imobiliários"	possui o significado previsto na Cláusula 2.1.2 deste Termo de Securitização;

1.2. De acordo com a deliberação da Emissora consignada na ata de Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada no dia 08 de novembro de 2022, a qual foi registrada perante a JUCESP, em 21 de novembro de 2022, sob o nº 661.336/22-0 e publicada no jornal "Diário Comercial" na edição de 28 de novembro de 2022, foram outorgados à diretoria da Emissora poderes para autorizar emissões de certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e/ou de quaisquer outros valores mobiliários que venham a ter a instituição do regime fiduciário com a consequente criação do patrimônio separado, ficando dispensada qualquer aprovação societária específica, sendo suficiente a assinatura dos diretores da Emissora nos documentos da Emissão e da Oferta.

1.3. As Cedentes, nos termos de seus Regulamentos e/ou Estatuto Social, independem de aprovações de seus cotistas e/ou acionistas para transferir os Créditos Imobiliários à Securitizadora.

2. DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Créditos Imobiliários

2.1.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários Os Créditos Imobiliários, bem como suas características específicas estão descritos no Anexo XII ao presente Termo, cuja titularidade foi obtida pela Emissora por meio da celebração dos Contratos de Cessão.

2.1.2. Vinculação de Novos Créditos Imobiliários à presente Emissão. A Emissora poderá, pelo decurso do prazo de 12 (doze) meses da Data de Emissão dos CRI – 1ª Série ("Data Limite de Vinculação") ou pelo atingimento do Valor Total da Emissão, adquirir Novos Créditos Imobiliários, desde que atendam aos Critérios de Elegibilidade, e vinculá-los à presente Emissão, mediante a emissão de 2 (duas) Novas Séries (sendo uma de CRI Sênior e uma de CRI Subordinado

Mezanino), por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização (conforme modelo previsto no Anexo XI), que terá como objeto a alteração (i) do Anexo XII, para incluir os Novos Créditos Imobiliários, respectivamente vinculados à presente Emissão, (ii) do valor da Emissão, limitado ao Valor Total da Oferta; (iii) a inclusão das características da nova série a ser emitida, ou seja, da quantidade de CRI Sênior e de CRI Subordinado Mezanino a serem emitidos, bem como as características das Novas Séries incluindo a curva de amortização e remuneração de tal série; e (iv) das demais características dos Novos CRI, conforme aplicável ("Aditamento" e "Vinculação de Novos Créditos Imobiliários", respectivamente).

2.1.2.1. Após a vinculação dos Novos Créditos Imobiliários à Emissão, estes passarão a integrar o conceito de "Créditos Imobiliários", submetendo-se, deste modo, a todos os termos e condições previstos no presente Termo de Securitização.

2.1.2.2. Cada emissão de Novos CRI deverá observar os seguintes parâmetros:

(i) Proporção Entre Séries:

- a. 85% (oitenta e cinco por cento) dos CRI deverão ser emitidos em Série Senior;
- b. 15% (quinze por cento) dos CRI deverão ser emitidos em Série Mezanino; e
- c. CRI Subordinado Júnior no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), sendo que não haverá nova emissão de CRI Subordinado Júnior.

(ii) Subordinação: seguirá o disposto na Cláusula 3.2 abaixo.

2.1.3. Verificação dos Critérios de Elegibilidade: A seleção dos Créditos Imobiliários pelos Cedentes deve observar sempre os Critérios de Elegibilidade.

2.1.3.1. Os Critérios de Elegibilidade tratados nos tratados nos itens (i) ao (x) e (xii) ao (xvi) da Cláusula 1.1.3 dos Contratos de Cessão devem ser verificados pela Emissora, com base em informações disponibilizadas pela Creditas, sendo que a observância a todos os Critérios de Elegibilidade deve ser objeto de declaração enviada pela Creditas à Emissora previamente à cada Cessão de Créditos.

2.1.3.2. Para fins da verificação dos Critérios de Elegibilidade, os Cedentes e/ou a Creditas, conforme o caso, devem fornecer à Emissora, com antecedência mínima de 05 (cinco) Dias Úteis de cada da data de liquidação dos CRI, as informações que permitam a realização da referida verificação. Neste sentido, a Emissora não assumirá qualquer responsabilidade pela veracidade, incompletude, inconsistência ou insuficiência das informações prestadas pelos Cedentes e/ou pela Creditas. A Emissora disponibilizará cópia do relatório de verificação tratado acima ao Agente Fiduciário.

2.1.3.3. Adicionalmente o Agente de Espelhamento realizará auditoria de formalização e financeira dos Créditos Imobiliários, no âmbito da qual estará contemplada a verificação de Critérios de Elegibilidade não mencionados na Cláusula 2.1.3.1 acima, com exceção do item (xvi), o qual também será objeto de verificação pelo Agente de Espelhamento, nos termos e condições previstos no Contrato de Espelhamento ("Auditoria Agente de Espelhamento"). A Auditoria Agente

de Espelhamento deverá ser concluída em até 60 (sessenta) dias corridos contados da Data de Integralização dos CRI, observado ainda os prazos indicados no Contrato de Espelhamento para emissão do relatório de auditoria, prorrogável por até 30 (trinta) dias corridos adicionais mediante envio prévio, com 02 (dois) Dias Úteis de antecedência, dos status de cada contrato com registro pendente, prorrogação essa que deverá ser expressamente aprovada pela Emissora. Caso a Auditoria Agente de Espelhamento não seja realizada ou sejam identificados vícios ou riscos ocultos que afetem adversamente os Créditos Imobiliários oriundos dos respectivos Contratos de Empréstimo, ocorrerá a Resolução da Cessão com relação aos Créditos Imobiliários sobre os quais tenha ocorrido o evento.

2.1.4. Para fins da referida verificação, os Cedentes e/ou a Creditas, conforme o caso, deverão encaminhar ao Agente de Espelhamento as informações que se fizerem necessárias à execução da auditoria de formalização e financeira dos Contratos de Empréstimo que deram origem aos Créditos Imobiliários representados pelas CCI. Os prazos e documentos a serem apresentados para referida auditoria deverão observar o previsto no Contrato de Espelhamento, sendo certo que o Agente de Espelhamento realizará a auditoria nos estritos termos e prazos definidos no referido Contrato de Espelhamento.

2.1.5. Valor Total dos créditos da Emissão: o valor total dos créditos da Emissão poderá ser de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), o qual poderá ser alcançado mediante a aquisição de Novos Créditos Imobiliários pela Emissora, nos termos da Cláusula 2.1.2 acima.

2.1.5.1. A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente Emissão os Créditos Imobiliários, de sua titularidade, com saldo devedor total, na Data de Emissão, de R\$ 181.568.000,00 (cento e oitenta e um milhões, quinhentos e sessenta e oito mil reais) (“Valor do 1º Desembolso”), sendo certo que tal montante é suficiente para lastrear os CRI – 1ª Série, os CRI - 2ª Série e os CRI - 3ª Série. Os Novos CRI serão emitidos após a aquisição de Novos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 2.1.2 acima, sendo certo que a soma dos Créditos Imobiliários deverá ser, na Data de Integralização dos CRI, maior ou igual ao volume de CRI até então emitido.

2.1.6. Créditos performados ou não performados no momento da cessão ou subscrição pela Securitizadora: os Créditos Imobiliários decorrem das CCIs, os quais se consideram performados no momento de cada aquisição pela Emissora.

2.1.7. Formalização da aquisição pela Securitizadora, indicando a maneira pela qual os créditos foram adquiridos/integralizados pela Emissora: Os Créditos Imobiliários foram e serão adquiridos pela Emissora nos termos dos Contratos de Cessão.

2.1.8. Condições precedentes para pagamento do Valor da Cessão: A Emissora somente será obrigada a pagar o Valor da Cessão mediante o cumprimento das Condições Precedentes de Desembolso.

2.1.7.1. O pagamento do Valor da Cessão, conforme previsto nos Contratos de Cessão, será realizado com recursos recebidos com a integralização dos CRI no mercado primário.

2.1.7.2. Nos termos dos Contratos de Cessão, o respectivo Valor da Cessão será calculado considerando os Créditos Imobiliários descritos no Anexo XII a este Termo de Securitização.

2.1.9. Pagamentos decorrentes do lastro: os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão feitos pelos Clientes por meio de boletos bancários ou quaisquer outros métodos alternativos de cobrança (incluindo transferência eletrônica disponível identificada – TED – e PIX), que têm como destino a Conta Arrecadadora, conforme especificado no Contrato de Cobrança, e desde que a transferência tenha como origem a conta corrente de titularidade do próprio Cliente e permita, em cada caso, a identificação do respectivo Cliente, confirmação e conciliação do respectivo pagamento. O banco cobrador deverá ser uma Instituição Autorizada. Adicionalmente, o Agente de Espelhamento receberá os arquivos de remessa e retorno de cobrança bancária da Conta Arrecadadora para que possa fazer a conciliação dos recebimentos decorrentes dos Créditos Imobiliários (devidamente indicados em relatório mensal a ser preparado pelo Agente de Espelhamento e encaminhado à Emissora), os quais serão destinados exclusivamente para os pagamentos de responsabilidade da Emissora, nos termos da Cascata de Pagamento em vigor. Não há garantias de que os Clientes arcarão com os valores devidos em decorrência dos Créditos Imobiliários.

2.2. Custódia do lastro.

2.2.1. Uma via original ou eletrônica de cada um dos Documentos Comprobatórios deverão ser mantidas pelo Custodiante, na qualidade de fiel depositário, o qual foi contratado, nos termos do Contrato de Custódia e da declaração a ser assinada pelo Custodiante, na forma substancialmente prevista com base no modelo do Anexo IV deste Termo de Securitização, para exercer as seguintes funções, entre outras: (i) receber os Documentos Comprobatórios, bem como seus eventuais aditamentos, e realizar a verificação da formalidade do lastro dos CRI, de forma individualizada e integral; (ii) fazer a custódia e guarda dos documentos recebidos conforme previsto no inciso (i) acima; e (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos recebidos nos termos do inciso (i) e inciso (ii) acima.

2.3. Administração e Cobrança dos Créditos.

2.3.1. A Emissora será responsável pela administração e o Agente de Cobrança e o Agente de Espelhamento serão responsáveis pela cobrança, conforme o caso, dos Créditos Imobiliários, observadas as disposições dos Documentos da Operação e deste Termo de Securitização, sendo certo que a Emissora, na condição de titular do Patrimônio Separado, observadas eventuais limitações previstas aqui ou na regulamentação editada pela CVM, poderá adotar, em nome próprio e às expensas do Patrimônio Separado, todas as medidas cabíveis para a sua realização, nos termos dos parágrafo 5º e 6º do artigo 27 da Lei 14.430.

2.3.2. A Emissora declara que, em observância ao artigo 7º, III, da Lei 7.492, não serão distribuídos CRI em montante superior aos Créditos Imobiliários a eles vinculados.

2.3.3. Os Créditos Imobiliários (i) são garantidos por Alienação Fiduciária desde a sua originação, demonstrando que o proprietário dos Imóveis tirou proveito econômico do seu Imóvel mediante a outorga da garantia real; e (ii) têm como originador instituição integrante do Sistema Financeiro Imobiliário, nos termos do art. 2º da Lei nº 9.514/97 e demais normas aplicáveis. Adicionalmente, as Alienações Fiduciárias cobrem o respectivo valor total dos Créditos Imobiliários que está sendo utilizado como lastro na Emissão.

2.4. Classificação ANBIMA.

2.4.1. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro é constituído pelos Créditos Imobiliários conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem a seguinte classificação de CRI, nos termos das “Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 05, de 2 de janeiro de 2023” da ANBIMA:

- (i) Categoria: Híbrido;
- (ii) Concentração: Pulverizado;
- (iii) Tipo de Segmento: Apartamentos ou casas, imóveis comerciais, imóveis logísticos e terrenos (outros); e
- (iv) Tipo de contrato lastro: Financiamento imobiliário

2.4.2. A Classificação ANBIMA foi realizada com base nas características da Emissão estabelecidas neste Termo de Securitização e nos normativos vigentes na Data da Emissão. Eventuais alterações posteriores a Data de Emissão podem ensejar alterações na Classificação ANBIMA.

2.5. Destinação de Recursos pela Emissora: Os recursos decorrentes do Preço de Integralização e obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para, nesta ordem, (i) realizar o pagamento de Despesas e custos adicionais relacionados com a Emissão e a Oferta; e (ii) realizar o pagamento do valor correspondente ao Valor de Cessão a ser pago pela Emissora aos Cedentes, em razão da aquisição dos Créditos Imobiliários pela Emissora.

2.6. Destinação de Recursos pelos Clientes: não aplicável, tendo em vista que se trata de aquisição de Créditos Imobiliários.

2.7. Vinculação dos Pagamentos: Os Créditos Vinculados e todos e quaisquer recursos a eles relativos estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora até a data de resgate dos CRI e pagamento integral dos valores devidos a seus titulares. Neste sentido, os Créditos Imobiliários, os recursos depositados na Conta Centralizadora e os Recursos depositados na Conta Arrecadadora:

- (i) constituirão, no âmbito do presente Termo de Securitização, Patrimônio Separado, não se confundindo entre si e nem com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI, bem como dos respectivos custos da administração do respectivo Patrimônio Separado constituído no âmbito do presente Termo de Securitização e despesas incorridas, nos termos da Cláusula 13 abaixo; e
- (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser executados por quaisquer

credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam observados os fatores de risco previstos neste Termo de Securitização.

2.8. A Emissora responde pela origem e pela autenticidade dos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, observado o previsto nos Contratos de Cessão quanto a eventual pagamento de indenização à Emissora.

2.9. Externalidades Positivas: Não aplicável.

2.10. Após o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos, com sua quitação total, a Emissora, na qualidade de credora dos Créditos Imobiliários e administradora do Patrimônio Separado, deverá, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do pagamento da última parcela devida aos CRI Seniores e aos CRI Subordinado Mezaninos, convocar Assembleia Especial, na forma prevista na Cláusula 11 deste Termo de Securitização para que o Titular de CRI Subordinado Junior delibere sobre as normas de administração dos bens e direitos do Patrimônio Separado ou a liquidação do Patrimônio separado mediante dação em pagamento dos Créditos Imobiliários remanescentes, inclusive em relação aos Créditos Imobiliários cedidos com vencimento posterior ao vencimento do CRI Subordinado Junior. A deliberação poderá, inclusive, se dar de forma a determinar a manutenção da estrutura prevista neste Termo de Securitização.

3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI

3.1. Características dos CRI

3.1.1. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados por meio das CCI, possuem as seguintes características:

3.1.1. Quantidade de Patrimônio Separado: nos termos do artigo 40 da Resolução CVM 60, foi instituído 1 (um) patrimônio separado à presente Emissão.

3.1.2. Séries: a Emissão será feita em até 30 (trinta) Série(s).

3.1.3. Classes: a Emissão será feita em 3 (três) classes, sendo 1 (uma) classe dos CRI Sênior, 1 (uma) classe dos CRI Subordinados Mezaninos e 1 (uma) classe de CRI Subordinado Júnior.

3.2. Subordinação: Os CRI Seniores têm preferência, em relação aos CRI Subordinado Mezaninos e ao CRI Subordinado Júnior, no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, de acordo com as Cascatas de Pagamento. Os CRI Subordinado Mezaninos têm preferência, em relação ao CRI Subordinado Júnior, mas se subordinam, em relação aos CRI Seniores, no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, de acordo com as Cascatas de Pagamento. O CRI Subordinado Júnior subordina-se, em relação aos CRI Seniores e aos CRI Subordinado Mezanino, no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, de acordo com as Cascatas de Pagamento e, eventualmente, recebe o Prêmio de Subordinação. O Saldo de Pagamento dos Créditos Imobiliários será pago ao Titular de CRI Subordinado Júnior a título de Prêmio de Subordinação, nas Datas de Pagamento, observada a Cascata de Pagamento em vigor.

3.3. Quantidade de CRI: serão emitidos até 500.000 (quinhentos mil) CRI, sendo que, neste momento já foram emitidos: (i) 154.332 (cento e cinquenta e quatro mil, trezentos e trinta e dois) CRI – 1ª Série, (ii) 27.235 (vinte e sete mil, duzentos e trinta e cinco) CRI – 2ª Série e 1 (um) CRI – 3ª Série.

3.4. Valor Total da Emissão: o valor total da Emissão é de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

3.5. Opção de Lote Adicional: A quantidade de CRI a ser distribuído não será aumentada por meio de lote adicional.

3.6. Valor Total das Séries: (i) o valor total dos CRI – 1ª Série é de R\$ 154.332.000,00 (cento e cinquenta e quatro milhões, trezentos e trinta e dois mil reais); (ii) o valor total dos CRI – 2ª Série é de R\$ 27.235.000,00 (vinte e sete milhões, trezentos e trinta e cinco mil reais); e (iii) o valor total dos CRI Subordinado Júnior é de R\$1.000,00 (mil reais).

3.7. Valor Nominal Unitário dos CRI: o valor nominal unitário de cada CRI corresponderá a R\$1.000,00 (mil reais), nas Datas de Emissão.

3.8. Data de Emissão: (i) a data de emissão do CRI – 1ª série será 16 (dezesesseis) de novembro de 2023; (ii) a data de emissão do CRI – 2ª Série será 16 (dezesesseis) de novembro de 2023; e (iii) a data de emissão do CRI – 3ª Série será 16 (dezesesseis) de novembro de 2023.

3.9. Local de Emissão: São Paulo, SP.

3.10. Data de Vencimento: (i) a data de vencimento do CRI – 1ª série será 22 (vinte e dois) de fevereiro de 2044; (ii) a data de vencimento do CRI – 2ª Série será 22 (vinte e dois) de fevereiro de 2044; e (iii) a data de vencimento do CRI – 3ª Série será 22 (vinte e dois) de fevereiro de 2045 (“Datas de Vencimento”).

3.11. Prazo Total: (i) o prazo total dos CRI – 1ª Série será de 7.403 (sete mil, quatrocentos e três) dias corridos, a contar da Data de Emissão do CRI – 1ª Série até a Data de Vencimento do CRI 1ª Série; (ii) o prazo total dos CRI – 2ª Série será de 7.403 (sete mil, quatrocentos e três) dias corridos, a contar da Data de Emissão do CRI – 2ª Série até a Data de Vencimento do CRI 2ª Série; e (iii) o prazo total dos CRI – 3ª Série será de 7.769 (sete mil, setecentos e sessenta e nove) dias corridos, a contar da Data de Emissão do CRI – 3ª Série até a Data de Vencimento do CRI – 3ª Série.

3.12. Atualização Monetária dos CRI: O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado, a partir da primeira Data de Integralização da respectiva série, pela variação acumulada do IPCA/IBGE, conforme a Cláusula 5.1. abaixo.

3.13. Data de início da atualização monetária: para todos os fins e efeitos legais, a data de início da atualização monetária será a 1ª (primeira) Data de Integralização dos CRI.

3.14. Remuneração dos CRI: A partir da 1ª (primeira) Data de Integralização de cada Série dos CRI, os CRI da respectiva Série farão jus à Remuneração, conforme disposto na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.

3.15. Data de início da rentabilidade: Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da Remuneração será a 1ª (primeira) Data de Integralização dos CRI da respectiva Série.

3.16. Amortização: O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI - 1ª Série e dos CRI - 2ª Série será amortizado conforme tabela prevista no Anexo I deste Termo de Securitização. O CRI – 3ª Série, contudo, deverá ser integralmente amortizado na Data de Vencimento ou, caso todos os CRI Seniores e CRI Subordinado Mezaninos tenham sido integralmente amortizados e/ou resgatados, em outra data a ser definida em Assembleia Especial.

3.17. Regime Fiduciário: Foi instituído o Regime Fiduciário, nos termos da Lei 14.430 e da Resolução CVM 60, conforme declaração da Emissora disposta no Anexo V deste Termo de Securitização.

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

3.19. Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários, contudo, contam com Alienações Fiduciárias e Apólices de Seguro, conforme descritas na Cláusula 7 abaixo.

3.20. Coobrigação da Emissora: Não há.

3.21. Multa e Juros Moratórios: Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de CRI, incidirão sobre o valor em atraso Encargos Moratórios.

3.22. Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida aos Titulares de CRI, por culpa exclusiva da Emissora, cujo montante encontre-se depositado na Conta Centralizadora para tanto, e não sendo sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após o efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da remuneração e da atualização monetária respectivas, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês.

3.23. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3, contudo a liquidação financeira do CRI Subordinado Júnior se dará fora do ambiente B3.

3.24. Classificação de Risco: Os CRI desta Emissão não contarão com classificação de risco.

3.25. Forma e Comprovação da Titularidade: Os CRI serão emitidos sob a forma escritural, sem emissão de certificados e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, considerando a localidade de custódia eletrônica dos ativos na B3. Adicionalmente, caso aplicável, será considerado o comprovante de extrato emitido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3 considerando a custódia eletrônica dos ativos na B3. No caso dos CRI Subordinado Júnior, estes serão emitidos sob a forma escritural, sem emissão de certificados e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pelo Escriturador.

3.26. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 considerando a custódia eletrônica dos ativos na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na respectiva data de pagamento, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI, devendo o Titular do CRI, na oportunidade, indicar à Emissora a conta em que deverá ser depositado o valor respectivo.

3.27. Forma de Integralização: Os CRI serão integralizados à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização, de acordo com os procedimentos da B3. Não será admitido ágio ou deságio na integralização dos CRI. O CRI Subordinado Júnior será subscrito e integralizado por entidade do Grupo Creditas fora do ambiente da B3.

3.28. Subscrição: Os CRI – 1ª Série e CRI – 2ª Série serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, pago à vista, em moeda corrente nacional de acordo com os procedimentos da B3, para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme a Cláusula 2.2 acima. A colocação dos CRI Subordinado Júnior será realizada de forma privada, destinada total e exclusivamente para entidade do Grupo Creditas, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, nos termos da Cláusula 4.12 abaixo. O CRI Subordinado Júnior será registrado para colocação privada na B3 para fins de registro em nome do Titular do CRI Subordinado Júnior, sendo que os seus eventos de pagamento serão realizados fora do ambiente da B3.

3.29. Periodicidade de Pagamento de Juros e Amortização: os pagamentos do CRI – 1ª Série e dos CRI – 2ª Série, serão realizados conforme tabela prevista no Anexo I deste Termo de Securitização. O CRI – 3ª Série deverá ser integralmente amortizado na Data de Vencimento ou, caso os CRI Seniores e os CRI Subordinado Mezaninos de todas as Séries tenham sido integralmente amortizados e/ou resgatados, em outra data a ser definida em Assembleia Especial.

3.30. Prêmio: Não aplicável para os CRI – 1ª Série e CRI – 2ª Série. Para o CRI – 3ª Série, o Saldo de Pagamento dos Créditos Imobiliários será pago ao Titular de CRI – 3ª Série a título de Prêmio de Subordinação, nas Datas de Pagamento, observada a Cascata de Pagamento em vigor.

3.31. Riscos: estão descritos no Anexo VI a este Termo de Securitização.

3.32. Código ISIN: (i) O código ISIN dos CRI - 1ª Série corresponde a: BRVERTCRI776; (ii) O código ISIN dos CRI - 2ª Série corresponde a: BRVERTCRI784; e (iii) O código ISIN dos CRI - 3ª Série corresponde a: BRVERTCRI792.

3.33. Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA/IBGE: No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA/IBGE por mais de 10 (dez) Dias Úteis após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, serão aplicáveis os procedimentos descritos na Cláusula 5 abaixo para determinação da Taxa Substitutiva, conforme o caso.

3.34. Qualquer alteração implementada nos termos da Cláusula 11 deverá ser efetuada mediante documento escrito, em conjunto com o Agente Fiduciário, após aprovação dos Titulares de CRI

reunidos em Assembleia Especial, exceto nos casos previstos neste Termo de Securitização, devendo tal fato ser comunicado à B3.

3.35. Após a primeira Data de Integralização dos CRI, cada CRI terá seu valor de Amortização Programada ou, nas hipóteses definidas neste Termo de Securitização, o valor para fins de resgate antecipado dos CRI, calculado pela Emissora e divulgado pelo Agente Fiduciário, com base na respectiva remuneração aplicável.

3.36. Conforme definido nos Contratos de Cessão, quaisquer recursos relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários em razão do cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pelos Clientes no âmbito dos Créditos Imobiliários deverão ser depositados na Conta Arrecadadora.

3.37. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, com a devida notificação dos Titulares de CRI acerca do comunicado publicado, 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.

3.38. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa aos CRI, tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja um Dia Útil para fins de pagamento, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos. Sempre que necessário, os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas serão prorrogados, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, pelo número de dias necessários para assegurar que entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI sempre decorram 2 (dois) Dias Úteis, com exceção da Data de Vencimento dos CRI. Esta prorrogação se justifica em virtude da necessidade de haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI.

3.39. Isenção de Penalidades e Encargos: A Emissora não é responsável por Atrasos de Terceiros, não obstante, nestes casos, os valores a serem pagos à Emissora ainda serão devidos.

3.39.1. Adicionalmente, a Emissora está isenta de quaisquer penalidades em razão do descumprimento de suas obrigações de pagamento de quaisquer valores devidos aos Titulares de CRI, caso o não pagamento seja decorrente da mora dos Clientes em cumprir com suas obrigações no âmbito dos Créditos Imobiliários e/ou da insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado.

3.40. Utilização de Instrumentos Derivativos: A Emissora não utilizará instrumentos financeiros de derivativos na administração do Patrimônio Separado.

4. DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

4.1. Condições Precedentes da Oferta: O cumprimento, por parte do Coordenador Líder, das obrigações referentes à Oferta assumidas neste Termo de Securitização, sob regime melhores

esforços de colocação, é condicionado à satisfação das seguintes condições (“Condições Precedentes”):

- (i) preparação, aprovação e formalização de toda a documentação legal necessária à realização de cada Oferta, em termos mutuamente aceitáveis pelo Coordenador Líder e pela Emissora;
- (ii) celebração dos Documentos da Operação, conforme aplicável, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes, a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e eventuais registros que se façam necessários à devida formalização dos Documentos da Operação, conforme sejam ali exigidos, sendo aceito, no caso dos Contratos de Cessão, o respectivo protocolo no cartório de registro de títulos e documentos da Comarca da sede de todas as suas partes;
- (iii) emissão dos CRI Seniores e dos CRI Subordinado Mezaninos de cada Oferta de forma plena, válida, eficaz e exequível, inicialmente e a cada Vinculação de Novos Créditos Imobiliários;
- (iv) instituição de regime fiduciário pleno sobre os Créditos Imobiliários cedidos pelos Cedentes à Emissora e as Garantias vinculadas aos CRI, com a constituição do Patrimônio Separado, que deverá destacar-se do patrimônio da Emissora, com registro contábil próprio e independente, destinado exclusiva e especificamente à liquidação dos CRI;
- (v) divulgação dos Anúncios de Início de cada Oferta, bem como seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação;
- (vi) admissão dos CRI Seniores e CRI Subordinado Mezaninos de cada Oferta para negociação junto à B3;
- (vii) fornecimento em tempo hábil, pelos Cedentes e/ou pela Credita ao Coordenador Líder e a Emissora, de todas as informações corretas, completas e necessárias para atender às normas aplicáveis à Oferta;
- (viii) contratação dos prestadores de serviço da Oferta, incluindo, mas não se limitando a, a Emissora, os assessores legais da Oferta, o Agente Fiduciário, o Custodiante, o Auditor Independente, o Contador do Patrimônio Separado, o Escriturador e o Banco Liquidante, bem como remuneração e manutenção de suas contratações, na forma prevista nos Documentos da Operação;
- (ix) recebimento, até a 1ª (primeira) Data de Integralização dos CRI, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, de opinião legal do assessor legal da Oferta, atestando a legalidade dos Documentos da Operação e a viabilidade de sua estrutura, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado em operações deste tipo, bem como a inexistência de quaisquer pontos relevantes para a conclusão da Oferta;
- (x) conclusão do processo de *due diligence* jurídica, em termos satisfatórios, a exclusivo critério do Coordenador Líder, conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações deste tipo;

- (xi) não ocorrência de (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência dos Cedentes e/ou da Creditas e/ou de suas afiliadas, conforme o caso; (b) pedido de autofalência da Creditas; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Creditas e não devidamente elidido no prazo legal; (d) propositura pela Creditas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso pela Creditas em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (xii) não ocorrência de alteração material adversa nas condições econômicas, financeiras e operacionais dos Cedentes e/ou da Creditas;
- (xiii) cumprimento pelos Cedentes, pela Creditas e pela Emissora de todas as obrigações previstas na Resolução CVM nº 160;
- (xiv) cumprimento pelos Cedentes, pela Creditas e pela Emissora de todas as obrigações previstas no Contrato de Cessão;
- (xv) confirmação, pela Emissora e pelo Agente de Cobrança (conforme aplicável), de que os Créditos Imobiliários atendem aos Critérios de Elegibilidade;
- (xvi) recolhimento pelos Cedentes ou pela Creditas de quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre o registro dos CRI perante a B3 e/ou perante a CVM, conforme aplicável;
- (xvii) inexistência de decisão judicial por violação ou indícios de violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, pela Creditas, pelos Cedentes ou por suas afiliadas, bem como não constarem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP; e
- (xviii) cumprimento pela Creditas e pelos Cedentes, em todos os aspectos materiais, de leis, regulamentos, normas administrativas, em especial aquelas previstas na regulamentação e na autorregulamentação aplicáveis, bem como de determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, os quais são pautados pelo respeito e observância aos melhores padrões socioambientais.

4.2. O Coordenador Líder, mediante aprovação dos Investidores, caso os CRI já tenham sido subscritos, poderá dispensar o atendimento de determinadas Condições Precedentes da Oferta, caso os Cedentes e/ou a Creditas estejam tomando todas as providências necessárias para sanar eventuais irregularidades.

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

4.4. Distribuição: Os CRI Sênior e os CRI Subordinado Mezanino serão objeto de distribuição pública, nos termos da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos deste Termo de Securitização. A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder conforme Plano de Distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, 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. O CRI Subordinado Júnior, por sua vez, será objeto de distribuição privada, no montante de R\$1.000,00 (mil reais).

4.5. O cumprimento pelo Coordenador Líder das obrigações assumidas neste Termo de Securitização é condicionado à satisfação das Condições Precedentes da Oferta. Na hipótese de não atendimento das Condições Precedentes da Oferta, o Coordenador Líder poderá decidir pela não continuidade da Oferta. Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta, a Emissão não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das Partes, com o consequente cancelamento da Oferta.

4.6. Sistema de Vasos Comunicantes. Serão emitidos até 500.000 (quinhentos mil) CRI, de acordo com o sistema de vasos comunicantes. Nesse sentido, a quantidade dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série emitidos deverá ser deduzida da quantidade total dos CRI, que serão emitidos em até 30 (trinta) Séries, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das Séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total dos CRI objeto da Emissão ("Sistema de Vasos Comunicantes"). Não haverá quantidade mínima ou máxima para alocação entre as Séries, observado que, qualquer uma das Séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade dos CRI será emitida na Série remanescente.

4.7. Poderá ocorrer a distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação do Valor do 1º Desembolso.

4.8. Período de Distribuição. A distribuição dos CRI Seniores e dos CRI Subordinado Mezaninos de cada Oferta junto aos Investidores Profissionais para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- (i) cumprimento da totalidade das Condições Precedentes previamente a cada Oferta, exceto as que expressamente forem renunciadas pelo Coordenador Líder;
- (ii) recebimento da opinião legal acerca da Emissão e da Oferta, a qual será entregue apenas uma vez, elaborada por assessor legal, em termos satisfatórios e sem restrições à Emissora;
- (iii) concessão do registro de cada Oferta na CVM; e
- (iv) divulgação do Anúncio de Início de cada Oferta, bem como seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação.

4.9. Prazo de Distribuição. O início de cada Oferta será informado pelo Coordenador Líder à CVM, de acordo com a Resolução CVM 160, e ao mercado mediante a divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação, sendo que a subscrição dos CRI objeto de cada Oferta deve ser

realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do respectivo Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

4.10. Prazo Mínimo de Distribuição. Cada Oferta deve permanecer em distribuição por, pelo menos 3 (três) Dias Úteis, exceto se todos os CRI Sênior e CRI Mezanino tiverem sido distribuídos.

4.11. Encerramento de cada Oferta. O encerramento de cada Oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder ao mercado mediante a divulgação de Anúncio de Encerramento de cada Oferta nos Meios de Comunicação, observados o disposto no artigo 76 da Resolução CVM 160, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos: (i) encerramento do prazo estipulado para cada Oferta; ou (ii) distribuição da totalidade dos CRI de cada Série objeto da respectiva Oferta.

4.11.1. Cada Oferta será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI Seniores e CRI Subordinado Mezaninos, ou a exclusivo critério do Coordenador Líder, nos termos deste Termo, o que ocorrer primeiro.

4.12. Público-Alvo: Os CRI Seniores e Mezaninos serão distribuídos aos Investidores Profissionais, sendo os CRI Seniores e Mezaninos negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários, observadas as regras previstas na Resolução CVM 160 e demais disposições aplicáveis. Os CRI Seniores e Mezaninos somente poderão ser negociados no mercado secundário junto (a) a Investidores Profissionais a qualquer momento; (b) a Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, (c) ao público investidor em geral (conforme definido no artigo 2º, XXI, da Resolução CVM 160) após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, nos termos do inciso "ii" do artigo 86 da Resolução CVM 160 e desde que observado os demais requisitos previstos na regulamentação aplicável. O CRI Subordinado Júnior poderá ser negociado apenas de forma privada, fora do ambiente da B3.

4.13. Plano de Distribuição. De acordo com o plano de distribuição descrito nesta Cláusula, o Coordenador Líder realizará a distribuição da totalidade dos CRI Seniores e CRI Subordinado Mezaninos, sob o regime de melhores esforços de colocação, observadas as Condições Precedente.

5. CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO E DA AMORTIZAÇÃO

5.1 Atualização monetária

5.1.1. O Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva Série será atualizado, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive), pela variação do IPCA/IBGE, conforme fórmula abaixo prevista:

$$VNa = VNb \times C,$$

onde:

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

VNb = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos da respectiva Série, conforme o caso, após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. Fica esclarecido que haverá incorporação de juros no Valor Nominal Unitário durante o Período de Carência, isto é,

nas Datas de Aniversário posteriores à data da primeira integralização e anteriores à primeira Data de Pagamento;

C = Fator das variações mensais do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

NI_k = Valor do número-índice do IPCA/IBGE divulgado no 2º (segundo) mês imediatamente anterior ao mês referente à próxima Data de Aniversário.

NI_{k-1} = Valor do número índice do IPCA/IBGE (NI_k) referente ao mês imediatamente anterior ao mês "k".

dup = Número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização de CRI ou a última Data de Aniversário, conforme o caso, (inclusive), e a data de cálculo (exclusive), sendo "dup" um número inteiro.

dut = Número de Dias Úteis existentes entre a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive) e a próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "dut" um número inteiro. Para a primeira Data de Aniversário, "dut" será 21 (vinte e um) Dias Úteis.

n = Quantidade de números índices IPCA/IBGE considerado até cada Data de Aniversário, sendo "n" um número inteiro.

Observações:

A atualização monetária se dará em base mensal, de acordo com a variação acumulada do IPCA/IBGE. Na hipótese de extinção ou substituição do IPCA/IBGE, observar-se-á quanto disposto na Cláusula 5.1.2 abaixo.

O termo "número-índice" refere-se ao número-índice do IPCA/IBGE com todas as casas decimais.

5.1.2. Caso, até uma Data de Aniversário, o NI_k não tenha sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição ao NI_k na apuração do Fator "C" um número-índice projetado, calculado com base na última projeção disponível, divulgada pela ANBIMA ("Número-Índice Projetado" e "Projeção", respectivamente) da variação percentual do IPCA/IBGE, conforme fórmula a seguir:

$$NI_{kp} = NI_{k-1} \times (1 + \text{projeção})$$

onde:

NI_{kp}: Número-Índice Projetado do IPCA/IBGE para o mês de atualização, calculado com 2 casas decimais, com arredondamento; e

Projeção: variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização.

- (i) o Número-Índice Projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número-índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável; e
- (ii) o número-índice do IPCA/IBGE, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

5.1.3. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA/IBGE por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do IPCA/IBGE") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA/IBGE, será utilizado (i) seu substituto legal ou, na hipótese de inexistência de tal substituto legal, (ii) o IGPM/FGV ou, na sua falta; (iii) o substituto legal do IGPM/FGV. Caso não seja possível utilizar nenhuma das alternativas acima, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário (caso a Securitizadora não o faça) deverá convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis, Assembleia Especial na forma e nos prazos estipulados na Cláusula 11 deste Termo de Securitização, para definir os parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva").

5.1.3.1. A Assembleia Especial, conforme acima mencionada, será realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados do último dia do Período de Ausência do IPCA/IBGE ou da extinção ou inaplicabilidade por imposição legal do IPCA/IBGE, o que ocorrer primeiro ("Indisponibilidade do IPCA/IBGE"). Até a deliberação desse parâmetro, para cálculo (i) da Atualização Monetária será utilizada para cálculo do fator "C" a última Projeção disponível do IPCA/IBGE divulgada oficialmente; e (ii) de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo de Securitização, a mesma taxa diária produzida pelo última Projeção divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo parâmetro da Atualização Monetária. Caso o IPCA/IBGE, o IGPM/FGV ou seus respectivos substitutos legais, conforme o caso, venham a ser divulgados antes da realização da Assembleia Especial, ressalvada a hipótese de sua extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, a referida Assembleia Especial não será mais realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua validade, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária.

5.1.3.2. Tal Assembleia Especial, deverá ser realizada dentro do prazo de 20 (vinte) dias contados da publicação do edital de convocação ou, caso não se verifique quórum para realização da Assembleia Especial em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias contados da nova publicação do edital para segunda convocação.

5.1.3.3. A deliberação acima prevista será tomada pelos votos favoráveis dos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos votos favoráveis de Titulares de CRI em Circulação de cada série, em primeira e em segunda convocação, sendo que tal Assembleia Especial, instalar-se-á com a presença mínima de 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação de cada série, em primeira ou segunda convocação.

5.2 Juros Remuneratórios

5.2.1. Remuneração dos CRI Sênior: sobre o valor nominal unitário atualizado (ou sobre o

saldo do valor nominal unitário atualizado, conforme o caso) dos CRI Sênior, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 10,10% (dez inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 dias úteis ("Remuneração dos CRI Sênior"), incidentes desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Sênior imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). O cálculo da Remuneração dos CRI Sênior obedecerá à seguinte fórmula:

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

J = Valor unitário da Remuneração dos CRI Sênior, acumulada no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = conforme definido na Cláusula 5.1 acima;

Fator de Juros = Fator de juros fixos (ou spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento., conforme definido a seguir:

$$\text{Fator de Juros} = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}} \right]$$

onde

i = 10,1000 (dez inteiros e dez centésimos);

dup: número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização de CRI Seniores ou a última Data de Aniversário (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "**dup**" um número inteiro;

A Remuneração dos CRI Sênior não paga em determinado período serão incorporados no período seguinte. Fica esclarecido que haverá incorporação de juros no Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Sênior, conforme o caso, durante o Período de Carência, isto é, nas Datas de Aniversário posteriores à data da primeira integralização e anteriores à primeira Data de Pagamento.

5.2.2. Remuneração dos CRI Subordinado Mezanino: sobre o valor nominal unitário atualizado (ou sobre o saldo do valor nominal unitário atualizado, conforme o caso) dos CRI Subordinado Mezanino, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 14,45% (quatorze inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 dias úteis ("Remuneração dos CRI Subordinado Mezanino"), incidentes desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Subordinado Mezanino imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). O cálculo da Remuneração dos CRI Subordinado Mezanino obedecerá à seguinte fórmula:

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

J: Valor unitário da Remuneração dos CRI Subordinado Mezanino, acumulada no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna: conforme definido na Cláusula 5.1. acima;

Fator de Juros: Fator de juros fixos (ou spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme definido a seguir:

$$Fator\ de\ Juros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}} \right]$$

onde

$i = 14,4500$ (quatorze inteiros e quarenta e cinco centésimos);

dup: número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização de CRI Subordinado Mezaninos ou a última Data de Aniversário (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "dup" um número inteiro;

A Remuneração dos CRI Subordinado Mezanino não paga em determinado período serão incorporados no período seguinte. Fica esclarecido que haverá incorporação de juros no Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinado Mezanino, conforme o caso, durante o Período de Carência, isto é, nas Datas de Aniversário posteriores à data da primeira integralização e anteriores à primeira Data de Pagamento.

5.2.3. Remuneração dos CRI Subordinado Júnior: sobre o valor nominal unitário (ou sobre o saldo do valor nominal unitário, conforme o caso) dos CRI Subordinado Júnior, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 14,45% (quatorze inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 dias úteis ("Remuneração dos CRI Subordinado Júnior" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI Sênior e Remuneração dos CRI Subordinado Mezanino, "Remuneração"), acrescida do Prêmio de Remuneração Júnior, considerando a Cascata de Pagamento vigente, incidentes desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Subordinado Júnior imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive). O cálculo da Remuneração dos CRI Subordinado Júnior obedecerá à seguinte fórmula:

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

J: Valor unitário da Remuneração dos CRI Subordinado Júnior, acumulada no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe: Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Atualização Monetária: não será devida atualização monetária para o CRI Subordinado Júnior;

Fator de Juros: Fator de juros fixos (ou spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme definido a seguir:

$$Fator\ de\ Juros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}} \right]$$

onde

$i = 14,45\%$ (quatorze inteiros e quarenta e cinco centésimos);

dup: para o primeiro período, o número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização do CRI Subordinado Júnior e a Data de Aniversário, e, para os demais períodos, o número de Dias Úteis entre a Data de Aniversário ou incorporação de juros, conforme o caso, e a data de cálculo.

5.3 Amortização Programada

5.3.1. Amortização Programada dos CRI Sênior. Cálculo da Amortização Programada mensal dos CRI Seniores será realizado através da seguinte fórmula:

$$AM_i = (VN_a \times Ta_i)$$

onde

AM_i = Valor da i -ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casa decimais, sem arredondamento;

VN_a = conforme definido na Cláusula 5.1. acima;

Ta_i = i -ésima taxa de amortização informada com 4 (quatro) casa decimais, referente ao mês em questão.

5.3.2. Amortização Programada dos CRI Subordinado Mezaninos. Cálculo da Amortização Programada mensal dos CRI Subordinado Mezaninos será realizado através da seguinte fórmula:

$$AM_i = (VN_a \times Ta_i)$$

onde

AM_i = Valor da i -ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casa decimais, sem arredondamento;

VN_a = conforme definido na Cláusula 5.1. acima;

Ta_i = i -ésima taxa de amortização informada com 4 (quatro) casa decimais, referente ao mês em questão.

5.3.3. Amortização Programada dos CRI Subordinado Júnior: O CRI Subordinado Júnior deverá ser integralmente amortizado na Data de Vencimento ou, caso os CRI Seniores e os CRI Subordinado Mezaninos tenham sido integralmente amortizados e/ou resgatados, em outra data a ser definida em Assembleia Especial.

5.4 Cálculo do Prêmio de Subordinação

5.4.1. O Saldo de Pagamento dos Créditos Imobiliários será pago ao Titular de CRI Subordinado Júnior a título de Prêmio de Subordinação, nas Datas de Pagamento, observada a Cascata de Pagamento em vigor.

6. RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI

6.1. Amortização Extraordinária Facultativa e Resgate Antecipado Facultativo: A Emissora não poderá realizar a amortização extraordinária facultativa e/ou o resgate antecipado facultativo dos CRI.

6.2. Amortização Extraordinária Sequencial: Uma vez observada a ordem de alocação das Disponibilidades previstas nas Cascatas de Pagamento, os CRI serão amortizados extraordinariamente, durante o Período de Carência do 1º Desembolso, conforme Amortização Extraordinária Sequencial Carência, e após o Período de Carência do respectivo CRI, conforme Amortização Extraordinária Sequencial Primária.

6.3. Amortização Extraordinária Compulsória: A Emissora deverá obrigatoriamente amortizar extraordinariamente de forma parcial os CRI Seniores e os CRI Mezaninos, no limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, nas seguintes hipóteses:

- (i) antecipação parcial ou total dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, ou de quaisquer recursos a eles relacionados, inclusive nos casos de quitação por meio de interveniente quitante;
- (ii) ocorrência de um Evento de Resolução da Cessão, caso se refira a apenas parcela dos Créditos Imobiliários; e
- (iii) ocorrência de um Evento de Recompra Facultativa, caso se refira a apenas parcela dos Créditos Imobiliários.

6.4. Resgate Antecipado Compulsório dos CRI: A Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Compulsório dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos nas hipóteses de:

- (i) na hipótese de ocorrência de um Evento de Resolução da Cessão, caso se refira a totalidade dos Créditos Imobiliários;
- (ii) na hipótese de um Evento de Recompra Facultativa, caso se refira a totalidade dos Créditos Imobiliários;
- (iii) nos casos em que a Amortização Extraordinária Compulsória seja superior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Atualizado, conforme o caso.

6.5. Eventos de Recompra Facultativa. No caso do Evento de Recompra Facultativa tratada no item (i) da Cláusula 7.3 dos Contratos de Cessão, a Emissora enviará, em até 3 (três) Dias Úteis contados da Data de Verificação, notificação aos Cedentes e à Creditas, informando a possibilidade de realização da Recompra Facultativa.

6.5.1. Os Cedentes e a Creditas poderão responder a notificação citada na Cláusula 6.5 acima em até 3 (três) Dias Úteis contados do seu recebimento, manifestando seu interesse em realizar o Recompra Facultativa.

6.5.2. No caso dos Eventos de Recompra Facultativa tratados nos itens (ii) e (iii) da Cláusula 7.3 dos Contratos de Cessão, a Recompra Facultativa deverá ser realizada mediante notificação das Cedentes ou uma entidade pertencente ao Grupo Creditas à Cessionária e ao Agente Fiduciário com antecedência de, no mínimo, 90 (noventa) dias, sendo que o pagamento do Saldo Devedor dos Créditos Imobiliários a serem recomprados será realizado obrigatoriamente na próxima Data de Pagamento dos CRI.

6.5.3. No caso de verificação do Evento de Recompra Facultativa tratado no item (iv) da Cláusula 7.3 dos Contratos de Cessão, os Cedentes – Contrato de Cessão I ou outra entidade do Grupo Creditas, conforme o caso, enviarão notificação prévia à Emissora com, pelo menos, 1 (um) Dia Útil de antecedência da data da aquisição pretendida, a qual, obrigatoriamente, será a próxima Data de Pagamento dos CRI.

6.6. Procedimentos. A Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses das Cláusulas 6.3 e 6.4 acima para promover Amortização Extraordinária Compulsória ou o Resgate Antecipado Compulsório dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos, conforme o caso e alcançará, indistintamente, todos os CRI Seniores e todos os CRI Mezaninos, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário Atualizado, na data do evento, desde que as despesas do Patrimônio Separado incorridas estejam pagas e o Fundo de Despesas esteja enquadrado. Caso contrário, os valores recebidos nas hipóteses das Cláusulas 6.3 e 6.4 acima deverão ser utilizados prioritariamente para o pagamento das despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas e para o reenquadramento do Fundo de Despesas e, posteriormente, para realizar a Amortização Extraordinária Compulsória ou o Resgate Antecipado Compulsório dos CRIs Seniores e CRIs Subordinados Mezaninos.

6.6.1. A Emissora deverá comunicar ao Agente Fiduciário e à B3, a ocorrência do evento que ensejará a Amortização Extraordinária Compulsória ou o Resgate Antecipado Compulsório dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tiver tomado conhecimento de tal evento, sendo certo que a Amortização Extraordinária Compulsória ou o Resgate Antecipado Compulsório dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos somente serão efetuados após o recebimento dos recursos pela Securitizadora, sendo os recursos recebidos pela Emissora repassados aos Titulares de CRI na próxima Data de Pagamento.

6.6.2. Notificação da B3: A B3 deverá ser notificada pela Emissora sobre a ocorrência de Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado Compulsório dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização, por meio de correspondência com o de acordo do Agente Fiduciário.

6.7. Prêmio de Subordinação Extraordinário Compulsório. Concomitantemente à Amortização Extraordinária Compulsória e/ou ao Resgate Antecipado Compulsório dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezaninos, descrita acima, deverá ser realizado o pagamento de prêmio de subordinação extraordinário compulsório, calculado de modo que, *pro forma* a tal pagamento, (i) o Índice de Cobertura Sênior seja igual ou maior à respectiva Meta de Índice de Cobertura Sênior; e (ii) o Índice de Cobertura Mezanino seja igual ou maior à Meta de Índice de Cobertura Mezanino ("Prêmio de Subordinação Extraordinário Compulsório").

6.7.1. O pagamento de Prêmio de Subordinação Extraordinário Compulsório deverá ser realizado em sua totalidade no mesmo dia útil em que ocorrer a Amortização Extraordinária Compulsória ou, o Resgate Antecipado Compulsório dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados Mezaninos, nos termos da Cláusula 6.6 acima, utilizando-se para tanto, na seguinte ordem de prioridade: (i) as Disponibilidades remanescentes decorrentes do Evento de Recompra Facultativa após a

Amortização Extraordinária Compulsória, caso haja; e (ii) caso tais recursos não sejam suficientes para o pagamento total do Prêmio de Subordinação Extraordinário Compulsório, deverá ser realizada dação em pagamento de Créditos Imobiliários ao Titular do CRI Subordinado Junior (“Dação em Pagamento ao Titular de CRI Subordinado Junior”). Para fins de cálculo será considerado o somatório de Saldo Devedor dos Créditos Imobiliários sendo entregues em Dação em Pagamento ao Titular de CRI Subordinado Junior, sendo certo que, para a determinação dos Créditos Imobiliários que comporão a Dação em Pagamento ao Titular de CRI Subordinado Junior, os critérios utilizados serão os mesmos adotados para fins de Evento de Recompra Facultativa, de modo que a carteira total remanescente que compõe o lastro dos CRI, se mantenha em observância aos Critérios de Elegibilidade indicados nos itens (i), (iii), (x) e (xii) da Cláusula 1.1.3 dos Contratos de Cessão e observe os índices tratados no item (ii) da Cláusula 7.3.4 dos Contratos de Cessão.

6.7.2. Esclarece-se que nos casos em que for realizado o pagamento do Prêmio de Subordinação Extraordinário Compulsório, nos termos indicados nas Cláusulas 6.7 e 6.7.1 acima, estará dispensada a realização de Assembleia Especial nos termos do art. 25, inciso IV da Resolução CVM 60.

7. GARANTIAS E APORTE DE RECURSOS

7.1. Constituição de Garantias dos CRI

7.1.1 Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, nem haverá coobrigação por parte da Emissora. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha do Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações do Patrimônio Separado.

7.1.2 Os Créditos Imobiliários são garantidos obrigatoriamente pelas Alienações Fiduciárias e pelas Apólices de Seguro.

7.2. Alienações Fiduciárias

7.2.1. Na hipótese da cobrança do Crédito Imobiliário ou na execução da Alienação Fiduciária, o Cliente poderá oferecer o respectivo Imóvel outorgado em garantia como pagamento do Crédito Imobiliário. A oferta do Imóvel em pagamento poderá ocorrer a qualquer tempo, nos termos do Código Civil, ou após a consolidação da propriedade do respectivo Imóvel em nome da Emissora, dispensando o procedimento previsto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, nos termos do § 8º, artigo 26 da referida lei, sendo que, caso aceito, na forma dos itens 7.2.1.1 e 7.2.1.2 abaixo, e após a devida formalização da transferência do Imóvel à Emissora, o Imóvel passará a integrar o Patrimônio Separado da Emissão.

7.2.1.1. No caso de oferecimento do Imóvel em dação em pagamento, o Agente de Cobrança deverá informar a Emissora sobre a oferta realizada pelo Cliente, sendo que a Emissora deverá, em até 10 (dez) dias corridos contados da notificação a ser enviada pelo Agente de Cobrança nesse sentido, manifestar a sua concordância quanto ao recebimento do Imóvel, o qual não poderá ser negado, salvo mediante justificativa razoável e fundamentada da Emissora.

7.2.1.2. Caso a Emissora não se manifeste no prazo de 10 (dez) dias corridos, o Agente de Cobrança ficará autorizado a anuir com a oferta do Imóvel perante o Cliente, na condição de representante da Emissora.

7.2.1.3. Nos termos desta Cláusula 7.2 e seguintes, o aceite do Imóvel pela Emissora ou Agente de Cobrança, e os demais procedimentos para sua formalização é dispensado de aprovação pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial.

7.3. Apólices de Seguro

7.3.1. A Emissora deverá, anualmente, a partir da Data de Emissão, realizar a renovação das Apólices de Seguro, sendo certo que, caso os Créditos Imobiliários não estejam cobertos pela Apólice de Seguros MIP e pela Apólice de Seguros DFI, por qualquer motivo, incluindo a não renovação das Apólices de Seguro dentro de 15 (quinze) Dias Úteis após o término de sua vigência, ocorrerá um Evento de Não Cobertura por Seguros.

7.4. Excussão das Garantias

7.4.1. Os Titulares de CRI têm ciência de que a Securitizadora está, desde já, autorizada, direta ou indiretamente, a realizar a excussão extrajudicial nos termos de cada Alienação Fiduciária, observado o procedimento da Lei 9.514. Caso não haja compradores nos leilões realizados nos termos da Lei 9.514, os Imóveis objeto das Alienações Fiduciárias que estiverem sendo executadas serão consolidados em nome da Securitizadora e passarão a compor o Patrimônio Separado, cabendo à Securitizadora realizar, nos termos da Lei 9.514, leilões públicos para venda dos Imóveis executados. Caso o imóvel consolidado no patrimônio da Securitizadora não seja vendido nos leilões públicos, a critério da Securitizadora, o Agente de Cobrança poderá intentar a venda dos referidos imóveis. O resultado das vendas decorrente dos leilões será utilizado conforme as Cascatas de Pagamento, sendo que todas as despesas para excussão das garantias, publicações e realização dos leilões, serão arcadas exclusivamente pelo Patrimônio Separado.

7.4.2. Na hipótese da impossibilidade de excussão das Garantias e/ou alienação dos Imóveis consolidados em nome da Securitizadora, estes Imóveis serão integrados ao Patrimônio Separado, ficando o Agente de Cobrança, desde já, autorizado a realizar a venda dos Imóveis visando o melhor interesse dos Titulares de CRI e observando, no mínimo, o valor de mercado de cada Imóvel.

7.4.3. Não obstante o acima previsto, caso não haja êxito na venda dos Imóveis em 3º (terceiro) leilão, a Emissora ou o Agente de Cobrança, conforme o caso, observados seus melhores esforços, poderão vendê-los a preços inferiores ao valor de mercado do Imóvel e/ou do valor do saldo devedor do Crédito Imobiliário, com deságio máximo de 40% (quarenta por cento) do valor do saldo devedor, desde que o Índice de Cobertura Sênior, Índice de Cobertura Mezanino e Índice de Perdas estejam enquadrados.

7.5. Aporte de Recursos

7.5.1. Caso, em uma Data de Verificação, a Emissora identifique qualquer desenquadramento dos CRI que seja possível de ser sanado por meio de aportes na Conta Centralizadora, incluindo, mas não se limitando a, recomposição do Fundo de Despesas, a Emissora deverá notificar a Creditas de forma a permitir que qualquer entidade do Grupo Creditas, a seu exclusivo critério, realize o aporte necessário na Conta Centralizadora para o devido reenquadramento dos CRI, sendo certo que esta opção de aporte de recursos não caracteriza uma obrigação ou garantia por parte do Grupo Creditas. Nesse sentido, a entidade do Grupo Creditas

poderá, em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento da notificação, comunicar a Emissora a respeito do eventual desejo de realizar o aporte.

7.5.2. Independentemente de qualquer outra disposição deste Termo de Securitização, em caso de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial para deliberar sobre o aporte de recursos pelos Titulares de CRI para arcar com as Despesas ou sobre a liquidação do respectivo Patrimônio Separado, observando os procedimentos do artigo 30 da Lei 14.430 e os procedimentos da Cláusula 8.1.3.1 abaixo.

7.5.3. Independentemente da realização da referida Assembleia Especial descrita na Cláusula 7.5.2 acima, ou da deliberação dos Titulares de CRI pelos aportes de recursos, as Despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 13 abaixo e dos Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 7.5.1. acima, não estando os prestadores de serviços elencados na Cláusula 10 abaixo, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais Despesas. As Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta cláusula serão consideradas como um passivo do Patrimônio Separado e deverão ser liquidadas quando houver recursos disponíveis para esse fim.

7.5.4. Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora nos termos da Cláusula 13.4. abaixo, para custear eventuais Despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual pagamento de Remuneração e amortização de principal dos CRI a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas, e serão realizados fora do âmbito da B3.

8. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

8.1. Regime Fiduciário

8.1.1. Nos termos previstos pela Lei 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora instituiu o regime fiduciário, nos termos desta Cláusula 8, sobre os Créditos Vinculados.

8.1.2. Pelo Presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, conforme o caso, em caráter irrevogável e irretroatável, os Créditos Vinculados, incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, aos CRI objeto da Emissão, conforme características descritas abaixo, de forma que todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora.

8.1.3. Os Créditos Vinculados são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora nem com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI, e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI ou a amortização integral da Emissão a

que estejam afetados, nos termos do artigo 27 da Lei nº 14.430, admitida para esse fim a dação em pagamento ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial, conforme termos e condições previstos neste Termo de Securitização, se aplicável.

8.1.3.1. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Securitizadora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não o faça, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Especial deverá ser convocada na forma da Cláusula 11 deste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) de cada série dos CRI em Circulação; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de CRI em Circulação. Na Assembleia Especial, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I – caso a Assembleia Especial prevista nesta Cláusula não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II – caso a Assembleia Especial prevista nesta Cláusula seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

8.1.4. Composição do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos Vinculados, os quais (i) não responderão perante os credores da Emissora, por qualquer obrigação, (ii) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e (iii) somente responderão pelas obrigações inerentes aos certificados de recebíveis a que estiverem vinculados.

8.1.5. Destituição e Substituição da Companhia Securitizadora – Transferência da Administração do Patrimônio Separado. Nos termos do art. 39 da Resolução CVM 60, a Emissora poderá ser destituída ou substituída da administração do Patrimônio Separado, devendo continuar exercendo suas funções e, por conseguinte a receber a remuneração equivalente, até que uma nova companhia securitizadora assumira referida posição, nas seguintes hipóteses:

- (i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão, por culpa ou dolo comprovado da Emissora;
- (ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;
- (iii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado do inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado, e desde que o inadimplemento ou mora seja exclusivamente imputável à Emissora;
- (iv) renúncia da Emissora, manifestada por escrito, através de comunicação ao Agente Fiduciário; ou
- (v) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial, observados os termos e condições previstos na Cláusula 11 e seguintes abaixo e desde que com a concordância da Emissora.

8.1.6. Na hipótese prevista no item (i) a (iii) da Cláusula 8.1.5 acima, caberá ao Agente Fiduciário convocar a Assembleia Especial, em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos abaixo, na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, para deliberar sobre a administração por uma nova securitizadora ou liquidação do Patrimônio Separado, conforme cada caso.

8.1.7. A Assembleia Especial prevista na Cláusula 8.1.6 acima deverá ser convocada mediante edital publicado no site da Emissora para divulgação de suas informações societárias (www.vert-capital.com) e no site do Agente Fiduciário (<https://www.oliveiratrust.com.br>), com antecedência mínima de 20 (vinte) dias para primeira convocação e 8 (oito) dias para segunda convocação, 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 de cada série e em segunda convocação, independentemente da quantidade de CRI em Circulação.

8.1.8. 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.

8.1.9. A companhia securitizadora eleita em substituição da Emissora assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação e regulamentação aplicável e deste Termo de Securitização, comprometendo-se a Emissora a fornecer os documentos e informações da Emissão e dos CRI que estejam em sua posse e guarda.

8.1.10. A substituição da Emissora em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

8.1.11. Na Assembleia Especial mencionada na Cláusula 8.1.7 e 8.1.8 acima, os Titulares de CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração transitória do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário e a nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração. O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

8.1.12. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial prevista na Cláusula 8.1.7 e 8.1.8 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (ii) caso a Assembleia Especial prevista na Cláusula 8.1.7 e 8.1.8 acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

8.2. Responsabilidade do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado (i) responderá apenas pelos itens elencados na Cláusula 8.3 abaixo; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

8.3. Obrigações do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das Despesas e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização.

8.4. 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.

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

8.6. Aplicações Financeiras do Patrimônio Separado. Os recursos do Patrimônio Separado poderão ser aplicados nas Aplicações Financeiras Permitidas, a critério da Emissora, sem necessidade de qualquer autorização prévia.

8.6.1. Eventuais rendimentos decorrentes da aplicação dos recursos recebidos a título de pagamento dos Créditos Imobiliários ou investimentos dos recursos integrantes do Fundo de Despesas ou Fundo de Liquidez serão incorporados ao Patrimônio Separado.

8.6.2. Caso uma das instituições financeiras atinentes às Aplicações Financeiras Permitidas atue como contraparte das operações compromissadas e/ou certificados de depósito financeiro do Patrimônio Separado e tenha sua classificação rebaixada abaixo do patamar AA-(bra) (ou equivalente), conforme atribuída por Agência Classificadora de Risco Autorizada, a Securitizadora compromete-se a substituí-la por outra Instituição Autorizada no prazo de 30 (trinta) dias.

8.7. Registro. Este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430/22. Sem prejuízo do registro citado nesta Cláusula, este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão custodiados pelo Custodiante, que assinará a declaração de custódia anexa ao presente Termo de Securitização.

8.8. Responsabilidade da Emissora perante o Patrimônio Separado. A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal, contratual ou regulamentar, por negligência, imprudência, imperícia, dolo ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do mesmo, conforme apurados em decisão judicial transitada em julgado.

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

8.9.1. As Assembleias Especiais que deliberarem, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social, serão convocadas nos termos do presente Termo de Securitização

8.10. Obrigações da Emissora com relação à administração dos créditos do Patrimônio Separado.

8.10.1. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, (i) promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento dos CRI e de pagamento da amortização do principal, Remuneração e eventuais Despesas aos titulares dos CRI, sendo-lhe facultado realizar Aplicações Financeiras Permitidas a qualquer tempo, observado que eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos CRI integrarão o Patrimônio Separado; (ii) manterá o registro contábil independentemente do restante do seu patrimônio; e (iii) elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras.

8.10.2. No caso de insuficiência do Patrimônio Separado e necessidade de aporte de capital por investidores, a Emissora poderá convocar, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados de sua ciência, uma Assembleia Especial para deliberar (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Emissora continuará responsável pela administração do Patrimônio Separado e que deverá ser realizado o aporte de capital pelos investidores.

8.10.3. A convocação para a Assembleia Especial prevista na Cláusula 8.10.2 acima deverá ser encaminhada pela Emissora aos Titulares dos CRI, conforme previsto na Cláusula 11.3.1 abaixo e disponibilizada na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores, sendo certo que a Assembleia Especial se instala: (i) em primeira convocação, com a presença, no mínimo de 2/3 (dois terços) do valor global dos Titulares dos CRI; e (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade dos Titulares dos CRI.

8.10.4. A deliberação em Assembleia Especial mencionada na Cláusula 8.10.2 acima será tomada pelos votos favoráveis da maioria dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Especial, em primeira ou segunda convocação.

8.10.5. Caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, os Titulares de CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, conforme disposto no Código Civil e no art. 30, parágrafo 6º e art. 31, parágrafo 2º, ambos da Lei 14.430, sem prejuízo de a Emissora, na condição de titular do Patrimônio Separado, observadas eventuais limitações previstas aqui ou na regulamentação editada pela CVM, adotar, em nome próprio e às expensas do Patrimônio Separado, todas as medidas cabíveis para a sua realização, nos termos o parágrafo 5º do artigo 27 da Lei 14.430.

8.10.6. Na eventualidade de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado e observado o disposto na Cláusula 8.10.5 acima, a Emissora, ao seu livre critério, entregará os Créditos Imobiliários e as Garantias aos Titulares de CRI, no estágio em que se encontrarem, como forma de quitação dos CRI, encerrando assim o Patrimônio Separado

9. DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

9.1.1. Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, a Emissora, neste ato, declara e garante que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia Securitizadora categoria S2 perante a CVM e de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que é parte, bem como à realização da Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários 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) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;
- (v) a Emissão, a vinculação dos Créditos Imobiliários e a celebração deste Termo de Securitização não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emissora, suas controladas e/ou coligadas sejam partes ou no qual seus bens e propriedades estejam vinculados, nem resultará em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, suas controladas e/ou coligadas; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (vi) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na sua situação econômico-financeira ou jurídica;
- (vii) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco estar em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;
- (viii) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo, nos termos da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
- (ix) no seu conhecimento, não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar negativamente a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (x) é e será legítima e única titular do lastro dos CRI;
- (xi) os Créditos Imobiliários lastro dos CRI encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização, bem como atendem aos Critérios de Elegibilidade;

- (xii) respeita a Legislação Socioambiental, bem como as leis e regulamentos, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção;
- (xiii) inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou dos países em que atua, conforme aplicável, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, a Lei de Lavagem de Dinheiro;
- (xiv) a Emissora está em dia com o pagamento das obrigações que lhes são impostas por lei;
- (xv) assegurará a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI;
- (xvi) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pelas CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação;
- (xvii) assegurará direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiam a emissão, assim como as Garantias, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3, conforme aplicável; e
- (xviii) tem experiência com operações de mesma natureza e características da presente Operação;

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

- (i) realizar a administração do Patrimônio Separado, mantendo, inclusive, o mesmo registro contábil próprio e independente 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, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (iii) cooperar com o Agente Fiduciário, fornecendo os documentos e informações, de sua competência, por ele solicitados que não estejam disponibilizados em seu *website* e/ou nos canais de atendimento de obrigações junto à CVM, em decorrência de obrigação e/ou normativa, para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulamentação específica e obrigações constantes neste Termo, incluindo, sem limitação, o envio ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado:
 - (a) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, 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;

- (b) dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pelos Cedentes, nos termos da legislação vigente;
 - (c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, 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, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI;
 - (e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa relevante recebida pela Emissora, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias; e
 - (f) elaborar um relatório mensal, na forma prevista na Resolução CVM 60.
- (iv) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame pelo Auditor Independente do Patrimônio Separado;
 - (v) informar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pelas Companhas Hipotecárias e/ou Cedentes 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;
 - (vi) providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos Titulares de CRI, na forma da lei e demais disposições aplicáveis;
 - (vii) 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;
 - (viii) cumprir, e fazer com que seus representantes cumpram, com as normas de conduta previstas na Resolução CVM 160, conforme aplicáveis;
 - (ix) 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;
 - (x) 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;

- (xi) comunicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua identificação, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação eletrônica, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam 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;
- (xii) pagar eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, após decisão transitada em julgado do Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional, nos exatos termos da Lei 13.506/2017, ressalvado o dever de indenizar daquele que por desatendimento de obrigação que lhe competia conforme disposto nos Documentos da Oferta;
- (xiii) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à conduta de seus negócios;
- (xiv) calcular, em conjunto com o Agente Fiduciário, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI e sua Remuneração;
- (xv) cumprir com todas as obrigações e vedações aplicáveis à Emissão previstas na Resolução CVM 60 e na Lei 14.430 e demais normas aplicáveis a ela e à Emissão;
- (xvi) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação a seus investidores;
- (xvii) envidar melhores esforços para, naquilo que lhe couber, evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os investidores;
- (xviii) cumprir fielmente, naquilo que lhe couber, as obrigações previstas neste Termo de Securitização;
- (xix) manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos investidores, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa à presente Emissão;
- (xx) informar à CVM, sempre que verificado, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis da ocorrência ou da sua identificação pela Emissora, conforme aplicável;
- (xxi) zelar pela existência e integridade dos ativos e instrumentos que compõem o Patrimônio Separado, inclusive quando custodiados, depositados ou registrados em terceiros;
- (xxii) fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM;

- (xxiii) verificar, quando da aquisição dos Créditos Imobiliários, se o montante atribuído a algum Devedor representa parcela igual ou superior a 20% (vinte por cento) do Valor Total da Emissão e, caso positivo, diligenciar para aferir sua situação fiscal;
- (xxiv) estabelecer política relacionada à negociação por parte de administradores, empregados, colaboradores, sócios controladores e pela própria Emissora;
- (xxv) enviar ao Agente Fiduciário, mensalmente, até a Data de Aniversário de cada mês, o Relatório Mensal de Acompanhamento, contendo as informações constantes do Anexo VII do presente Termo de Securitização, sendo certo que o cumprimento dessa obrigação pela Emissora depende do envio, pelo Agente de Cobrança e pelo Agente de Espelhamento, das informações pertinentes;
- (xxvi) não constituir quaisquer ônus ou gravames sobre os Créditos Imobiliários, exceto nas situações expressamente aprovadas neste Termo de Securitização ou mediante a prévia e expressa autorização da Assembleia Especial;
- (xxvii) encaminhar ao titular do CRI Subordinado Júnior, até o 7º (sétimo) dia útil após o recebimento do relatório mensal do Agente de Espelhamento, balancete detalhado das posições patrimoniais e de resultado dos CRI;
- (xxviii) caso entenda necessário, a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, exceto o Agente Fiduciário, a Emissora e o Agente de Cobrança, desde que não prejudique o pagamento da remuneração dos CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento;
- (xxix) enviar ao Agente de Cobrança e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após o pagamento dos prêmios, o comprovante de pagamento dos prêmios mensais dos seguros para riscos de morte e invalidez permanente (MIP) e danos físicos do imóvel (DFI) referidos acima; e
- (xxx) realizar as tarefas abaixo, caso o Agente de Cobrança deixe de cumprir suas respectivas responsabilidades descritas no Contrato de Cobrança:
 - (a) encaminhar o certificado individual evidenciando a cobertura de seguros, para cada Cliente, com periodicidade semestral, sendo certo que a Emissora não estará obrigada a enviar tais certificados caso não tenham sido emitidos pela seguradora, nos termos das Apólices de Seguro; e
 - (b) fornecer as informações sobre o saldo devedor e valor dos laudos de avaliação correspondentes aos Contratos de Empréstimo à companhia seguradora para fins de cálculo dos valores dos prêmios mensais dos seguros para riscos de morte e invalidez permanente (MIP) e danos físicos do imóvel (DFI) a serem pagos pela Emissora, e cujos custos deverão ser repassados aos Clientes.

9.1.3. Adicionalmente, é vedada à Emissora a prática dos seguintes atos:

- (i) adquirir direitos creditórios ou subscrever títulos de dívida originados ou emitidos, direta ou indiretamente, por partes a ela relacionadas com o propósito de lastrear suas emissões, salvo quando: (a) os títulos de securitização sejam de colocação exclusiva junto a Investidores Qualificados; (b) os títulos de securitização sejam de colocação exclusiva junto a sociedades que integram o grupo econômico da Emissora; (c) as partes relacionadas sejam instituições financeiras e a cessão observar os normativos do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil; (d) houver a prática de *warehousing*; ou (e) houver gestão da inadimplência da carteira de direitos creditórios do patrimônio separado por meio de operação de cessão a partes relacionadas de direitos creditórios inadimplidos em troca de novos direitos creditórios aderentes aos Critérios de Elegibilidade e demais termos e condições estabelecidos no instrumento de emissão, desde que a operação seja necessária para que os investidores recebam a remuneração prevista no instrumento de emissão;
- (ii) prestar garantias em benefício próprio ou de outro patrimônio separado, utilizando os bens ou direitos sob regime fiduciário vinculados à Emissão;
- (iii) receber recursos provenientes dos ativos vinculados em conta corrente ou de pagamento não vinculada à Emissão, sem prejuízo do disposto no art. 37 da Resolução CVM 60;
- (iv) adiantar rendas futuras aos Titulares de CRI, sem prejuízo da possibilidade de resgate antecipado, amortização extraordinária, ou outra forma de liquidação adiantada, desde que prevista neste Termo de Securitização ou aprovada em Assembleia Especial;
- (v) aplicar no exterior os recursos captados com a Emissão;
- (vi) contrair ou efetuar empréstimos em nome do Patrimônio Separado;
- (vii) negligenciar, em qualquer circunstância, a defesa dos direitos e interesses dos Titulares de CRI; e
- (viii) praticar qualquer ato de liberalidade.

10. AGENTE FIDUCIÁRIO E OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇO

10.1. A Emissora nomeia e constitui o Agente Fiduciário da Emissão, que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da Lei 9.514, da Lei 11.076, da Resolução CVM 17, da Resolução CVM 60 e do presente Termo de Securitização, representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

10.2. O Agente Fiduciário declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas 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) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário;
- (vi) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;
- (vii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17, conforme declaração descrita no Anexo V;
- (viii) nos termos do artigo 33, parágrafo 4º da Resolução CVM 60, não atua, nem suas Partes Relacionadas atuam, como custodiante, ou presta(m) quaisquer outros serviços, para a Emissão;
- (ix) não possui qualquer relação com a Emissora (salvo pelas relações comerciais e pelas emissões constantes no Anexo VIII deste Termo de Securitização) ou com os Clientes que o impeça de exercer suas funções assumidas nos termos deste Termo de Securitização, em sua totalidade e de forma diligente;
- (x) assegura e assegurará, nos termos do artigo 6º, do parágrafo 1º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora em que a Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (xi) possui recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados bem como regras, procedimentos e controles internos adequados à operação de securitização, sendo assegurado à Emissora a possibilidade de fiscalização da veracidade e manutenção desta declaração nos termos do artigo 36 da Resolução CVM 60, para fins de verificação da renovação anual da referida declaração;
- (xii) atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora ou de sociedades integrantes do seu grupo econômico, conforme descrita e caracterizada no Anexo VIII deste Termo de Securitização; e
- (xiii) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, uma vez que recebeu apenas cópia dos códigos de registros de tais ativos na B3, sendo certo que verificará a regularidade da constituição das Garantias em até 60 (sessenta) dias corridos contados da Data de Integralização dos CRI por meio do

relatório do Agente de Espelhamento, prorrogável na forma prevista nos Contratos de Cessão, tendo em vista que na data da assinatura deste Termo de Securitização alguns Contratos de Empréstimo tinham sido apenas prenotados mas estavam pendentes de registro junto ao cartório de registro de imóveis competente e/ou não tinham sido objeto de auditoria de formalização e financeira pelo Agente de Espelhamento. Adicionalmente, (a) com base no valor de garantia dos Imóveis alienados fiduciariamente declarado pelas partes contratantes dos Contratos de Empréstimo, no âmbito das Alienações Fiduciária, os Imóveis poderão ser suficientes em relação ao saldo devedor dos CRI na data de assinatura deste Termo de Securitização, e (b) com base nas Apólices de Seguro, o seguro poderá ser suficiente em relação ao saldo devedor dos CRI na data de assinatura deste Termo de Securitização, sendo que, de todo modo, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros.

10.3. 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 de Vencimento dos CRI; (ii) até que todas as obrigações tenham sido efetivamente liquidadas, incluindo a Destinação de Recursos conforme descrita na Cláusula 3.29 deste Termo de Securitização; ou (iii) sua efetiva substituição pela Assembleia Especial, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM 17.

10.4. Constituem deveres do Agente Fiduciário, sem prejuízo dos demais deveres estabelecidos na Resolução CVM 17:

- (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) zelar pela proteção dos 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 inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial para deliberar sobre a sua substituição;
- (v) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (vi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Alienações Fiduciárias e a consistência das demais informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, baseado nas informações prestadas pela Emissora;

- (vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (x) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal das Cedentes, dos Clientes e/ou da Emissora;
- (xi) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial, na forma na Cláusula 11 abaixo;
- (xii) comparecer às Assembleias Especiais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xiii) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e de seus endereços, inclusive mediante gestão junto ao Escriturador;
- (xiv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xv) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo obrigações relativas às Garantias e 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 a contar da sua ciência;
- (xvi) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiam operações de securitização, inclusive quando custodiadas ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xvii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiam operações de securitização, inclusive se custodiadas ou objeto de guarda por terceiros contratos para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros;
- (xviii) elaborar anualmente relatório anual e divulgar em seu website, em até 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social da Emissora, o qual deverá conter, no mínimo, o conteúdo previsto no artigo 15 da Resolução CVM 17;

- (xix) adotar tempestivamente as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado, incluindo a execução das Alienações Fiduciárias, caso a Emissora não faça;
- (xx) exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado e conforme disposto no presente Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado;
- (xxi) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado, conforme aprovado em Assembleia Especial, se aplicável;
- (xxii) convocar Assembleia Especial nos casos previstos neste Termo de Securitização, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável;
- (xxiii) diligenciar junto à Emissora para que os Documentos da Oferta, este Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes conforme estabelecido, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei, de acordo com o disposto no inciso VI, do artigo 11, da Resolução CVM 17;
- (xxiv) calcular o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI e sua Remuneração, disponibilizando-o aos Titulares de CRI, à Emissora e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou através de seu website (<https://www.oliveiratrust.com.br>);
- (xxv) fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430 à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei nº 14.430; e
- (xxvi) disponibilizar aos detentores de CRI caso solicitado, o referido Relatório Mensal de Acompanhamento, sendo certo que esta obrigação somente poderá ser realizada caso o Relatório Mensal de Acompanhamento seja disponibilizado pela Emissora ao Agente Fiduciário.

10.5. O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma, nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, conforme procedimento descrito nesta Cláusula e nos itens seguintes deste Termo de Securitização.

10.5.1. O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma, nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

10.5.2. A Assembleia a que se refere a cláusula anterior poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Titulares de CRI que representem, no mínimo 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo referido no parágrafo acima, caberá à Emissora efetuar-la.

10.5.3. A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento do Termo de Securitização, e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos na Resolução CVM 17.

10.5.4. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

10.5.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

10.5.6. Nos casos em que o Agente Fiduciário vier a assumir a administração do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a, casos de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação prevista em Lei ou no presente Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRI.

10.5.7. A Emissora e o Agente Fiduciário acordam que nos termos do artigo 33, parágrafo 4º da Resolução CVM 60 é vedado ao Agente Fiduciário ou partes a ele relacionadas atuar como custodiante ou prestar quaisquer outros serviços para a Emissão, incluindo aqueles dispostos no caput do artigo 35 da Resolução CVM 60, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função.

10.5.8. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares de CRI e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

10.5.9.1. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI. O disposto acima não inclui as deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação, o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

Agente Registrador e/ou Custodiante

10.6. O Custodiante foi contratado pela Emissora para exercer as seguintes funções, entre outras: (i) receber os documentos indicados na declaração assinada nos termos do Anexo IV; (ii) fazer a custódia e guarda dos documentos recebidos conforme previsto no inciso (i) acima; e (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos recebidos nos termos do inciso (i) acima.

10.6.1. O Custodiante poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, nas hipóteses previstas na Cláusula 10.14 abaixo.

10.6.2. Caso a Emissora e/ou os Titulares de CRI desejem substituir o Custodiante sem a observância das hipóteses previstas na Cláusula 10.14 abaixo, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 11 deste Termo de Securitização.

10.6.3. O Custodiante declara que possui recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados bem como regras, procedimentos e controles internos adequados à operação de securitização, assegurando à Emissora a possibilidade de fiscalização da veracidade e manutenção desta declaração nos termos do artigo 36 da Resolução CVM 60, sendo possibilitado à Emissora a solicitação de renovação anual da referida declaração.

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

10.6.3.2. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente Termo de Securitização, a Securitizadora obriga-se a enviar ao Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia, sendo que o Custodiante deverá fornecer declaração acerca da custódia do aditamento, conforme modelo previsto no Anexo IV, em até 5 (cinco) Dias Úteis.

Escriturador

10.7. O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, respectivamente, em nome de cada Titular de CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, conforme aplicável, em nome de cada Titular de CRI.

10.7.1. O Escriturador poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, nas hipóteses previstas na Cláusula 10.14 abaixo.

10.7.2. Caso a Emissora ou os Titulares de CRI desejem substituir o Escriturador sem a observância das hipóteses previstas na Cláusula 10.14, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 11 deste Termo de Securitização.

Banco Liquidante

10.8. O Banco Liquidante será contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio da B3, conforme o caso.

10.8.1. O Banco Liquidante poderá ser substituído sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, apenas nas seguintes hipóteses: (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; e/ou (ii) caso o Banco Liquidante esteja impossibilitado de exercer

as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; (iii) se o Banco Liquidante requerer recuperação judicial ou extrajudicial, entrar em estado de insolvência, tiver sua falência ou liquidação requerida; (iv) haja edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de Banco Liquidante, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades ou a forma de liquidação; (v) em comum acordo entre a Emissora e o respectivo prestador de serviço; (vi) ao fim da vigência do contrato; ou (vii) caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado pelo Banco Liquidante.

10.8.2. Caso a Emissora ou os Titulares de CRI desejem substituir o Banco Liquidante em hipóteses diversas daquelas previstas no parágrafo acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 11 deste Termo de Securitização.

Contador do Patrimônio Separado

10.9. O Contador do Patrimônio Separado foi contratado pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60.

10.9.1. O Contador do Patrimônio Separado poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, nas seguintes hipóteses: (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; (ii) caso esteja impossibilitado de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; (iii) em comum acordo entre a Emissora e o respectivo prestador de serviço; ou (iv) ao fim da vigência do contrato.

10.9.2. Caso a Emissora ou os Titulares de CRI de qualquer das séries desejem substituir o Contador do Patrimônio Separado sem a observância das hipóteses previstas na Cláusula acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial, nos termos da Cláusula 11 deste Termo de Securitização.

Auditor Independente

10.10. O Auditor Independente do Patrimônio Separado foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60.

10.10.1. O Auditor Independente do Patrimônio Separado poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, nas hipóteses previstas na Cláusula 10.14 abaixo.

10.10.2. Caso a Emissora ou os Titulares de CRI de qualquer das séries desejem substituir o Auditor Independente sem a observância das hipóteses previstas na Cláusula 10.14 abaixo, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial, nos termos da Cláusula 11 deste Termo de Securitização.

B3

10.11. A B3 poderá ser substituída por outras câmaras de liquidação e custódia autorizadas, sem a necessidade de aprovação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos seguintes casos: (i) se falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se forem cassadas suas autorizações para execução dos serviços contratados. Os Titulares de CRI, mediante aprovação da Assembleia Especial, poderão requerer a substituição da B3 em hipóteses diversas daquelas previstas na Cláusula 10.14 abaixo, observado que tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial, nos termos da Cláusula 11 deste Termo de Securitização, e aprovada pela totalidade dos Titulares de CRI em Circulação.

Agente de Cobrança

10.12. O Agente de Cobrança foi contratado pela Emissora para auxiliar a Emissora na administração e cobrança dos Créditos Imobiliários.

10.12.1 Caberá ao Agente de Cobrança, entre outras funções previstas no Contrato de Cobrança: (i) realizar a verificação dos Critérios de Elegibilidade, nos termos dos Contratos de Cessão; e (ii) elaborar o respectivo termo de quitação de cada Contrato de Empréstimo, quando aplicável, para assinatura obrigatória da Securitizadora ou do Agente de Cobrança, na qualidade de mandatário da Securitizadora, conforme procuração outorgada pela Securitizadora ao Agente de Cobrança, e entrega-lo ao respectivo Cliente, para que este proceda com o registro junto ao Serviço de Registro de Imóveis da desoneração do Imóvel, respeitado o prazo legal estabelecido na Lei nº 9.514/97.

Agente de Espelhamento

10.13 O Agente de Espelhamento foi contratado pela Emissora para (i) prestar o serviço de espelhamento dos Créditos Imobiliários; (ii) administração e cobrança alternativa dos Créditos Imobiliários, caso o Agente de Cobrança deixe de fazê-la, nos termos do Contrato de Espelhamento; e (iii) realizar a auditoria dos Critérios de Elegibilidade, nos termos dos Contratos de Cessão.

10.13.1 Caso a Emissora ou os Titulares de CRI de qualquer das séries desejem substituir o Agente de Espelhamento sem a observância das hipóteses previstas na Cláusula 10.14 abaixo, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial, nos termos da Cláusula 11 deste Termo de Securitização.

Substituição Automática

10.14. O Escriturador, o Custodiante, o Agente de Espelhamento e/ou o Auditor Independente poderão ser substituídos automaticamente, sem a necessidade de convocação de Assembleia Especial, nas seguintes hipóteses: (i) em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora ou prestação de serviços de forma insatisfatória, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento da notificação enviada pela Emissora, para sanar o referido inadimplemento; (ii) na superveniência de qualquer norma ou instrução das autoridades competentes, notadamente do BACEN, que impeça a contratação objeto do contrato de escrituração, do contrato de custódia ou do contrato celebrado com o Auditor Independente; (iii) caso o Escriturador, o Custodiante, o Agente de Espelhamento e/ou o Auditor Independente encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; (iv) em caso de descredenciamento do Escriturador, do Custodiante e/ou do Auditor

Independente para o exercício da atividade de escrituração ou custódia de valores mobiliários e de auditoria independente, conforme aplicável; (v) se o Escriturador, o Custodiante, o Agente de Espelhamento e/ou o Auditor Independente suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 (trinta) dias, ou por período inferior, desde que impacte negativamente os Titulares de CRI; (vi) se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Escriturador, pelo Custodiante, pelo Agente de Espelhamento e/ou pelo Auditor Independente; (vii) se não houver o pagamento da remuneração devida ao Escriturador, ao Custodiante, ao Contador, ao Agente de Espelhamento e/ou ao Auditor Independente nos respectivos prazos, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência; (viii) de comum acordo entre o Escriturador, o Custodiante, o Agente de Espelhamento e/ou o Auditor Independente e a Emissora, por meio de notificação prévia da Emissora, do Escriturador, do Custodiante, do Agente de Espelhamento ou do Auditor Independente, com, pelo menos, 5 (cinco) dias de antecedência; (ix) se a substituição envolver a redução de remuneração do prestador de serviço a ser substituído; e (x) no caso de fim da vigência do contrato celebrado com o Escriturador, Custodiante, o Agente de Espelhamento ou Auditor Independente, conforme o caso.

10.15. Nos casos previstos na Cláusula 10.14 acima, o novo Escriturador, Custodiante, o Agente de Espelhamento e/ou Auditor Independente devem ser contratados pela Emissora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, em até 5 (cinco) Dias Úteis, observado o dever do Escriturador, do Custodiante, do Agente de Espelhamento ou do Auditor Independente de manter a prestação dos serviços até sua efetiva substituição.

10.16. Este Termo de Securitização será objeto de aditamento para refletir as substituições de que tratam as Cláusulas acima enumeradas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da formalização dos respectivos atos necessários à concretização de tais substituições.

Encargos

10.17. Os valores relativos à remuneração dos Prestadores de Serviço indicados no Anexo IX a este Termo de Securitização serão acrescidos de encargos financeiros (*gross-up*) e podem vir a ser ligeiramente diferentes daqueles mencionados neste Termo de Securitização. Os valores relativos aos acréscimos a título de *gross-up* e, conseqüentemente, alteração dos valores contidos neste Termo de Securitização para as remunerações dos prestadores de serviço, (i) serão atribuídos ao Patrimônio Separado; e (ii) deverão obrigatoriamente ser informados à Emissora pelos prestadores de serviços com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem devidos os pagamentos da respectiva remuneração dos prestadores de serviço.

11. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRI

11.1 Os Titulares de CRI, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, inclusive de modo parcial ou totalmente digital, conforme previsto na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 81, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI da respectiva série, observado o disposto nos itens abaixo.

11.1.1 Os procedimentos previstos nesta Cláusula 11 serão aplicáveis às Assembleias Especiais de Titulares dos CRI, sendo certo que os quóruns aqui previstos deverão ser calculados levando-se em consideração o total de CRI em Circulação.

11.1.2 É permitido aos Titulares de CRI votar na Assembleia Especial por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, desde que observadas as formalidades previstas na

Resolução CVM 81 e nos artigos 26 a 32 da Resolução CVM 60, bem como o disposto na Cláusula 11.8.1 abaixo.

11.1.3 A Assembleia Especial poderá ser convocada (i) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar somente por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou (ii) de modo parcialmente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico, desde que de acordo com o quanto previsto nos parágrafos 1º e 2º do artigo 29 da Resolução CVM 60.

11.2 Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial, além das demais matérias já previstas neste Termo de Securitização, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos neste Termo de Securitização, deliberar 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;
- (ii) alterações neste Termo de Securitização, exceto nos casos previstos na Cláusula 11.22 abaixo;
- (iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, neste último caso, nos termos do art. 39 da Resolução CVM 60, observado o disposto neste Termo de Securitização;
- (iv) elevação da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização, observado o disposto na Cláusula 11.22, item (iii) abaixo;
- (v) alterações do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial;
- (vi) destituição ou substituição do Agente Fiduciário na administração do Patrimônio Separado, neste último caso, nos termos do art. 39 da Resolução CVM 60;
- (vii) deliberação sobre as previsões constantes na Resolução CVM 60;
- (viii) definição da Taxa Substitutiva;
- (ix) a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado;
- (x) alteração da remuneração dos CRI;
- (xi) alteração da Taxa de Administração;
- (xii) a prática de atos ou manifestações pelo Agente Fiduciário ou pela Emissora, que criem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como a dispensa do cumprimento das obrigações assumidas pelo Agente Fiduciário ou pela Emissora, conforme aplicável, nos Documentos da Operação;
- (xiii) alteração da Ordem de Pagamentos;

- (xiv) alteração da forma de Amortização Programada e/ou de sua forma de cálculo e das Datas de Pagamento de Remuneração dos CRI;
- (xv) alterações dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; e
- (xvi) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar, inclusive, sobre:
 - (a) realização de aporte de capital por parte dos Titulares de CRI;
 - (b) a dação em pagamento aos Titulares de CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado;
 - (c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou
 - (d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

11.3 Convocação. A Assembleia Especial poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM ou pelos respectivos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, nos termos do art. 27 da Resolução CVM 60.

11.3.1 Observados os termos e condições previstos no art. 26 e seguintes da Resolução CVM 60, a convocação da Assembleia Especial será encaminhada pela Securitizadora ou seu custodiante aos Titulares de CRI com base nas informações de endereço de e-mail fornecidas pela B3 e/ou pelo Escriturador, com base na lista de contatos disponibilizada pela B3 ou pelo Escriturador à Securitizadora, e disponibilizada na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores, devendo constar da convocação os itens mínimos previstos no parágrafo 2º, do artigo 26 da Resolução CVM 60.

11.3.2 Cumpre ao Escriturador manter a lista de contatos mencionada na Cláusula 11.3.1 acima devidamente atualizada em relação aos Titulares de CRI e seus respectivos dados para comunicações, devendo, para tanto, informar à B3 e/ou ao Escriturador, conforme aplicável, sobre eventuais mudanças dos dados constantes da lista.

11.4 Prazos. Ressalvadas as hipóteses específicas previstas neste Termo de Securitização, as Assembleias Especiais deverão ser convocadas com antecedência mínima de 20 (vinte) dias para primeira convocação e 8 (oito) dias para segunda convocação, contados da data de sua realização, devendo ser encaminhada pela Emissora aos Titulares de CRI com base nas informações de endereço de e-mail fornecidas pela B3 e/ou pelo Escriturador.

11.5 No caso da Assembleia Especial ser convocada pelo Agente Fiduciário ou por Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 11.4 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 Especial às expensas do(s) requerente(s), salvo se a referida assembleia assim convocada deliberar em contrário.

11.6 A Assembleia Especial realizar-se-á no local da sede da Emissora. Quando houver necessidade de realizar em lugar diverso, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião. É permitido aos Titulares de CRI participar da Assembleia Especial por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, devendo, nesse caso, manifestar o voto em Assembleia Especial por comunicação escrita ou eletrônica.

11.7 Os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para o debate e a deliberação da assembleia ficarão disponíveis no *website* da Emissora, qual seja: www.vert-capital.com.

11.8 Independentemente da convocação prevista nesta cláusula 11, será considerada regular a Assembleia Especial que comparecerem todos os Titulares de CRI, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

11.8.1 Como alternativa à Assembleia Especial de Titulares de CRI, as deliberações da Assembleia Especial de Titulares de CRI poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Titulares de CRI, 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.

11.9 Quórum de Instalação. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Titulares de CRI se instala com a presença de qualquer número de Titulares de CRI.

11.10 Aplicar-se-á à Assembleia Especial, no que couber, o disposto na Lei 14.430 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo (i) disposição específica neste Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação; (ii) disposição específica constante da Resolução CVM 60; e (iii) no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais.

11.11 O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial 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 para participar da Assembleia Especial de Titulares de CRI caso a presença de qualquer dessas pessoas seja relevante para a deliberação das matérias constantes da ordem do dia.

11.12 A presidência da Assembleia Especial caberá, de acordo com quem a convocou: (i) ao representante da Securitizadora; (ii) ao representante do Agente Fiduciário; (iii) ao Titular de CRI eleito pelos demais; ou (iv) àquele que for designado pela CVM.

11.13 Quórum de Deliberação. Exceto se disposto de outra forma neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares de CRI serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem (i) 50% (cinquenta por cento) mais um da totalidade de cada série dos CRI em Circulação, em primeira convocação; e (ii) 50% (cinquenta por cento) de cada série dos CRI presentes na assembleia mais 1 (um) CRI, em segunda convocação.

11.13.1 A ausência de resposta dentro do referido prazo por parte de qualquer Titular de CRI será considerada como abstenção.

11.13.2 O processo de consulta formal nos termos da Cláusula 11.1.2. acima será realizado, preferencialmente, por meio de correio eletrônico com comprovação de recebimento, por meio de carta com confirmação de recebimento (AR), endereçado a cada Titular de CRI com base nas informações de endereço de e-mail fornecidas pela B3 e/ou pelo Escriturador.

11.14 Quórum Qualificado. Especificamente para as matérias abaixo elencadas, as aprovações, reprovações e/ou propostas de alterações e de renúncias dependerão de aprovação por, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade de cada série dos CRI em Circulação:

- (i) remuneração e aos procedimentos de Amortização Programada ou amortização extraordinária dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados;
- (ii) direito de voto dos Titulares de CRI e alterações de quóruns da Assembleia Especial dos Titulares de CRI;
- (iii) Datas de Pagamento dos CRI;
- (iv) Data de Vencimento dos CRI;
- (v) alteração de qualquer dos Eventos de Desalavancagem, Eventos de Realavancagem, Eventos de Liquidação ou Eventos de Avaliação;
- (vi) alteração das Cascatas de Pagamento e das regras de alteração da Cascata de Pagamento relevante;
- (vii) substituição do Agente Fiduciário, do Agente de Espelhamento ou do Custodiante, salvo nas hipóteses expressamente previstas no presente Termo;
- (viii) alteração das obrigações do Agente Fiduciário, estabelecidas no presente Termo de Securitização;
- (ix) às demais obrigações e deveres dos Titulares de CRI Subordinados.

11.15 As deliberações referentes à renúncia ou ao perdão temporário (*waiver*) prévio de qualquer obrigação prevista em lei ou neste Termo de Securitização que vise à defesa dos direitos dos Titulares de CRI, conforme aplicável, deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Especial ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, a maioria absoluta da totalidade de cada série dos CRI, não incluindo as deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

11.16 As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conjunto com o respectivo parecer do Auditor Independente do Patrimônio Separado, que: (i) não contiverem ressalvas podem ser consideradas automaticamente aprovadas, caso a Assembleia Especial correspondente não seja instalada, em primeira e segunda convocação, em virtude do não comparecimento de Titulares de CRI; e (ii) contiverem ressalvas, deverão ser aprovadas em Assembleia Especial de Titulares de CRI, de acordo com as condições de convocação e instalação das Assembleias Especiais previstas acima.

11.17 Nos termos do artigo 32 da Resolução CVM 60, não podem votar nas Assembleias Especiais, nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) a Emissora, seus sócios, diretores e funcionários; (ii) os prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores

e funcionários; e (iii) qualquer titular que tenha interesse conflitante com os interesses do patrimônio em separado no assunto a deliberar.

11.18 Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 11.17. acima quando: (i) os únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas na Cláusula 11.17. acima; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI, manifestada na própria Assembleia Especial de Titulares de CRI, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI em que se dará a permissão de voto.

11.19 Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas respectivas Assembleias Especiais.

11.20 Observados os respectivos quóruns de instalação de Assembleia Especial e de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização, as deliberações tomadas pelos Titulares de CRI serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão a integralidade dos 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.

11.21 As deliberações dos Titulares de CRI deverão ser divulgadas no prazo máximo de 10 (dez) dias contado da realização da Assembleia Especial.

11.22 Este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Especial ou de consulta aos Titulares de CRI, sempre que tal alteração:

- (i) decorra exclusivamente da necessidade de atendimento de exigências expressas de Juntas Comerciais, da CVM, da B3, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas de quaisquer outras entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras;
- (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços da Emissão ou dados da Conta Centralizadora;
- (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; e
- (iv) decorra de correção de erro formal, seja ele um erro grosseiro ou de digitação, e desde que a alteração não acarrete alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI.

11.23 É vedado às Assembleias Especiais, no entanto, deliberar pela utilização dos recursos referentes ao pagamento do CRI Subordinado Júnior para a amortização extraordinária dos CRI Seniores e/ou dos CRI Subordinado Mezaninos, em prejuízo do Titular de CRI Subordinado Júnior. Nesta hipótese, as Assembleias Especiais que tiverem por objeto deliberar sobre tal matéria somente poderão ser convocadas e essa matéria somente poderá ser deliberada pelo Titular de CRI Subordinado Júnior.

11.24 Resgatados todos os CRI Seniores e os CRI Subordinado Mezaninos, as Assembleias Especiais dos Titulares de CRI passarão a ser convocadas e as matérias nelas discutidas passarão a ser deliberadas somente pelo Titular de CRI Subordinado Júnior, de acordo com os mesmos quóruns e demais disposições previstas neste Termo.

12. EVENTOS DE AVALIAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Eventos de Avaliação

12.1.1. Na ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos ("Eventos de Avaliação"), a Emissora deverá convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência da ocorrência de tal(is) evento(s), uma Assembleia Especial para deliberar se tal ocorrência deve ser considerada um Evento de Desalavancagem:

- (i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização ou nos instrumentos celebrados com os prestadores de serviços da Emissão, não sanado em 30 (trinta) dias contados da notificação, pelo Agente Fiduciário, de sua ocorrência à Emissora, ou no prazo previsto nos respectivos instrumentos;
- (ii) ocorrência de uma "Inconsistência Relevante", caracterizada como uma das ocorrências abaixo:
 - (a) caso a Emissora identifique, em 2 (dois) meses consecutivos ou 3 (três) meses alternados (considerando o período dos últimos 12 meses), uma diferença superior a 2% (dois por cento) nos cálculos de saldos devedores dos Créditos Imobiliários ou de montantes a serem pagos pelos Clientes em um mês calendário, conforme realizados pelo Agente de Cobrança e verificados pelo Agente de Espelhamento; ou
 - (b) caso a Emissora identifique, em 2 (dois) meses consecutivos ou alternados (considerando o período dos últimos 12 meses), uma diferença superior a 3% (três por cento) nos cálculos de saldos devedores dos Créditos Imobiliários ou de montantes a serem pagos pelos Clientes em um mês calendário, conforme realizados pelo Agente de Cobrança e verificados pelo Agente de Espelhamento; ou
 - (c) caso a Emissora identifique, em qualquer mês, uma diferença superior a 4% (quatro por cento) nos cálculos de saldos devedores dos Créditos Imobiliários ou de montantes a serem pagos pelos Clientes em um mês calendário, conforme realizados pelo Agente de Cobrança e verificados pelo Agente de Espelhamento;
- (iii) inexistência de acordo sobre a Taxa Substitutiva na Assembleia Especial convocada para este fim, nos termos da Cláusula 5.1.3 acima, ou não instalação, em segunda convocação, de tal Assembleia Especial; ou
- (iv) no caso de pedido ou decretação de recuperação extrajudicial ou judicial, falência, Regime de Administração Especial Temporária (RAET), intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial ou regime similar em relação ao Agente de Cobrança.

12.2. Assembleia Especial para Liquidação do Patrimônio Separado

12.2.1. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderão acarretar a liquidação do Patrimônio Separado ("Eventos de Liquidação"):

- (i) verificação dos eventos previstos na Cláusula 8.1.5 acima;
- (ii) extinção, liquidação ou dissolução da Emissora;
- (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iv) apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (v) decisão judicial transitada em julgado 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, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção; e
- (vi) insuficiência dos Créditos Vinculados para a satisfação integral dos CRI, sendo que tal hipótese não acarretará a falência do Patrimônio Separado.

12.2.2. Em caso de ocorrência (a) de qualquer um dos Eventos de Liquidação previstos entre os itens (ii) e (v) acima ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, observado que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 15 (quinze) dias da ocorrência do referido evento, uma Assembleia Especial para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado; **(b)** da hipótese prevista no item (vi) acima, a Emissora, ou o Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, deverá convocar uma Assembleia Especial para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

12.2.2.1. A Assembleia Especial prevista na Cláusula 12.2.2. "(a)" acima será convocada mediante a publicação de edital no *website* da Emissora e do Agente Fiduciário, conforme aplicável, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias a contar da data de divulgação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias a contar da data de divulgação do edital relativo à segunda convocação, enquanto a Assembleia Especial prevista na Cláusula 12.2.2. "(b)" acima será convocada com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) para primeira convocação e 8 (oito) dias para segunda convocação. Referidas Assembleias instalar-se-ão (i) em primeira convocação com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas por Titulares de CRI que representem no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI presentes em Assembleia Especial para o caso da Cláusula 12.2.2. "(b)" acima; e para os fins da Cláusula 12.2.2. "(a)" acima, deverão ser observados os quóruns previstos na Cláusula 8.1.8 acima.

12.2.2.2. Caso a Assembleia Especial referida na Cláusula 12.2.2 (b) não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo, e mediante a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da Emissão mediante dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI, na hipótese de insuficiência de recursos do Patrimônio Separado.

12.2.3. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Vinculados e dos eventuais recursos da Conta Centralizadora integrante do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI ou à instituição que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá aos Titulares de CRI ou à instituição que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, conforme deliberação dos Titulares de CRI em Assembleia Especial: (i) administrar os Créditos Vinculados; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Vinculados que lhe foram transferidos; (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos; e (iv) transferir os Créditos Vinculados eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada titular dos CRI.

12.2.3.1. A transferência dos Créditos Vinculados mencionada na Cláusula acima implicará a transferência de todos os direitos que lhe são inerentes.

12.2.3.2. A realização dos direitos dos Titulares de CRI estará limitada aos Créditos Vinculados.

12.2.4. A Emissora e o Agente Fiduciário não assumem nenhuma responsabilidade pelo pagamento de custos decorrentes desta Cláusula, os quais serão arcados com os recursos do Patrimônio Separado.

12.2.5. Caso a Emissora e/ou o Agente Fiduciário utilizem recursos próprios para arcar com as despesas de convocação de Assembleia Especial, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, terá direito ao reembolso dos custos incorridos, com a utilização dos valores integrantes Patrimônio Separado.

13. DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO, FUNDO DE DESPESAS E FUNDO DE LIQUIDEZ

13.1. O Patrimônio Separado ressarcirá a Emissora de todas as Despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, notificações, extração de certidões e registros em órgãos públicos contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos Titulares de CRI publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar os Créditos Imobiliários. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados após a apresentação pela Emissora, dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas ou mediante pagamento das respectivas cobranças emitidas diretamente em nome da Emissora, desde que os recursos do Patrimônio Separado sejam suficientes, ficando a Emissora obrigada por ressarcir ao Patrimônio Separado as referidas despesas reembolsadas caso, em Assembleia Especial tenha sido deliberado que as mesmas não apresentaram razoabilidade.

13.2. O Patrimônio Separado ressarcirá o Agente Fiduciário pelas Despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções ou para resguardar os interesses dos Titulares de CRI, descritas na Resolução CVM 17, tais como, notificações, fotocópias, extração de certidões, despesas cartorárias, digitalizações, envio de documentos, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos Titulares de CRI ou ao Agente Fiduciário no exercício de suas funções enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar os Créditos Imobiliários, os quais serão, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI conforme o caso. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega, à Emissora, dos documentos

comprobatórios das despesas efetivamente incorridas ou mediante pagamento das respectivas cobranças emitidas diretamente em nome da Emissora, desde que os recursos do Patrimônio Separado sejam suficientes.

13.3. As seguintes Despesas serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, prioritariamente com os recursos integrantes do Fundo de Despesas e, caso não sejam suficientes, com os demais recursos do Patrimônio Separado:

- (i) todas as despesas com a emissão dos CRI e a gestão, realização e administração do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, o pagamento da taxa de administração, conforme prevista no Anexo IX e os honorários previstos neste Termo de Securitização;
- (ii) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, registro, custódia, escrituração e liquidação dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando, (a) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, (b) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (c) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, (d) as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias; (e) das despesas com assinaturas digitais e/ou eletrônicas; e (f) quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora e/ou Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares de CRI, na Assembleia Especial de Titulares de CRI prevista no Termo de Securitização, na hipótese em que esses venham a assumir a sua administração, conforme o caso;
- (iii) exceto pelos valores que, conforme expressamente previsto neste Termo, devam ser pagos pelos Cedentes ou pela Creditas, todas as despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão, incluindo, mas não se limitando a, o Coordenador Líder, o(s) assessor(es) legal(is), o Escriturador dos CRI, o Custodiante, o Auditor Independente da Emissora, o Contador do Patrimônio Separado, a Securitizadora, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante, as agências classificadoras de risco contratada e a B3, incluindo, sem limitação, aquelas listadas no Anexo IX deste Termo de Securitização;
- (iv) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, contadores, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e realização dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado ou necessários para o exercício da função de Agente Fiduciário no exercício de suas funções, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI;
- (v) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, inclusive as decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos ativos constantes do Patrimônio Separado ou necessários para o exercício da função de Agente Fiduciário no exercício de suas funções, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI;

- (vi) honorários e demais verbas e despesas do Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados, em razão do exercício de suas funções nos termos deste Termo de Securitização;
- (vii) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado, inclusive verbas devidas para a abertura das referidas contas correntes;
- (viii) despesas com todos os registros, incluindo, sem limitação, registros perante cartórios e juntas comerciais competentes, bem como taxas devidas à B3, CVM e ANBIMA;
- (ix) parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro e não decorrente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços no exercício de suas funções;
- (x) despesas necessárias para a realização das Assembleias Gerais dos Titulares dos CRI, incluindo as despesas com sua convocação, no exclusivo interesse dos titulares dos CRI;
- (xi) despesas com a publicação de convocações e atas de Assembleias Gerais, na forma da regulamentação aplicável;
- (xii) despesas com os prêmios e custos das Apólices de Seguro;
- (xiii) despesas relacionadas à excussão das Garantias, incluindo pagamentos de tributos e laudêmios, conforme o caso, necessários para consolidação da propriedade dos Imóveis em nome da Emissora, despesas relacionadas às realizações de leilões e processos de venda dos Imóveis, inclusive (a) relacionados aos pagamentos de despesas e tributos inerentes ao processo de consolidação dos Imóveis, incluindo IPTU, ITBI e condomínio; e (b) aqueles relativos à condenação e eventuais verbas sucumbenciais por meio da contratação de profissionais de sua preferência para realização da defesa;
- (xiv) despesas adicionais relacionadas a Reestruturações, nos termos deste Termo; e
- (xv) custos relacionados à realização das Aplicações Financeiras Permitidas.

13.4. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as Despesas, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, mediante aporte pelo Titulares de CRI no Patrimônio Separado, devendo, neste caso, ser convocada Assembleia Especial para deliberação na forma do artigo 25, inciso iv da Resolução CVM 60.

13.4.1. Caso o Agente Fiduciário ou qualquer prestador de serviço venha a exercer cobrança de valores intempestivamente, não será devido pela Emissora nenhum acréscimo a título de encargos moratórios, multa, atualização monetária ou a qualquer outro título, desde que pago na nova data acordada. Não serão exigíveis nem devidos pelo Patrimônio Separado ou pela Emissora os valores cobrados intempestivamente a título de prestação de serviço após o resgate antecipado dos CRI ou após a Data de Vencimento do CRI, sendo certo que o Patrimônio Separado apenas se responsabilizará pelo ressarcimento de tais valores caso o Agente Fiduciário ou demais prestadores

de serviços enviem o respectivo termo de quitação de prestação de serviço em até 5 (cinco) dias após o pagamento da última parcela que lhes for devida.

13.4.2. Despesas Extraordinárias: Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares dos CRI, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora dedicados a tais atividades deverão ser arcados pelo Patrimônio Separado.

13.5. Fundo de Despesas. O Fundo de Despesas será formado por recursos oriundos da integralização do CRI Subordinado Júnior e do Patrimônio Separado, inclusive em decorrência dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, no valor inicialmente equivalente a R\$1.000,00 (mil reais).

13.5.1. A Emissora deverá recompor o Fundo de Despesas com recursos do Patrimônio Separado, observada a Cascata de Pagamento vigente, de forma que o valor do Fundo de Despesas corresponda ao maior entre:

- (i) R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), corrigido anualmente (considerando janeiro como mês de aniversário) pela variação do IPCA/IBGE; e
- (ii) o montante correspondente à estimativa de 1 (um) mês de Despesas do Patrimônio Separado, conforme apurado pela Emissora.

13.5.2. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que poderão ser aplicados pela Emissora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade.

13.6. As Despesas Recorrentes com prestadores de serviço de responsabilidade do Patrimônio Separado encontram-se discriminadas no Anexo IX ao presente Termo de Securitização.

13.7. Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito, na qualidade de Titular de CRI da Emissão, com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

13.8. Em nenhuma hipótese a Securitizadora será obrigada a antecipar valores ou suportar despesas com recursos próprios.

13.9. Fundo de Liquidez. O Fundo de Liquidez será formado por recursos oriundos do Patrimônio Separado, inclusive em decorrência dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, observada a Cascata de Pagamento vigente, devendo corresponder à estimativa da soma de Remuneração e Amortização Programada (a) dos CRI Seniores e (b) dos CRI Subordinado Mezaninos com referência ao pagamento de 1 (um) mês subsequente (i) ao mês em questão; ou (ii) ao último mês do Período de Carência, durante o Período de Carência.

13.9.1. Os recursos do Fundo de Liquidez estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário dos CRI e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que serão aplicados pela

Emissora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas, não sendo a Emissora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade.

14. ORDEM DE PAGAMENTOS

14.1. Cascata de Pagamento Carência. Durante a vigência do Período de Carência do 1º Desembolso, os pagamentos a serem feitos pelo Patrimônio Separado deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade ("Cascata de Pagamento Carência"), sendo certo que cada item abaixo somente será pago caso existam Disponibilidades após o cumprimento do item anterior:

- (i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas;
- (ii) recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iii) recomposição do Fundo de Liquidez, caso necessário; e
- (iv) Amortização Extraordinária Sequencial Carência.

14.2. Cascata de Pagamento Ordinária. Os pagamentos a serem feitos pelo Patrimônio Separado, após o Período de Carência do 1º Desembolso, deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade ("Cascata de Pagamento Ordinária"), observado o quanto disposto na Cláusula 14.3 abaixo, sendo que os pagamentos dos CRI Subordinado Mezaninos somente serão realizados caso os CRI Seniores tenham recebido todos os pagamentos a eles devidos no período e os pagamentos do CRI Subordinado Júnior somente serão realizados caso os CRI Subordinado Mezaninos tenham recebido todos os pagamentos a eles devidos no período, sendo certo, ainda, que cada item abaixo somente será pago caso existam Disponibilidades (a ser verificado conforme data-base correspondente ao final do mês calendário anterior) após o cumprimento do item anterior. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

- (i) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas;
- (ii) recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iii) encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Seniores;
- (iv) remuneração dos CRI Seniores;
- (v) amortização Programada dos CRI Seniores no respectivo período;
- (vi) encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Subordinado Mezaninos;
- (vii) remuneração dos CRI Subordinado Mezaninos;
- (viii) amortização Programada dos CRI Subordinado Mezaninos no respectivo período;
- (ix) recomposição do Fundo de Liquidez;
- (x) Amortização Extraordinária Sequencial Primária:

- a. dos CRI Seniores; e
 - b. dos CRI Subordinado Mezanino;
- (xi) encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento do CRI Subordinado Júnior;
 - (xii) pagamento de Prêmio de Subordinação do CRI Subordinado Júnior, se aplicável, e, uma vez tendo ocorrido o pagamento do Prêmio de Subordinação do CRI Subordinado Júnior, pagamento de Remuneração do CRI Subordinado Júnior de forma concomitante; e
 - (xiii) amortização do CRI Subordinado Júnior no respectivo período.

14.2.1. Os pagamentos a serem feitos pelo Patrimônio Separado para os Titulares de CRI, referentes às Cláusulas 14.2 (iii) até 14.2. (viii) acima utilizarão os montantes disponíveis no Fundo de Liquidez na Data de Pagamento em questão, e as Disponibilidades constantes do Patrimônio Separado no final do mês calendário imediatamente anterior, deduzidos o Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesas. Após recomposto o Fundo de Liquidez, serão realizados os pagamentos referentes aos itens 14.2. (x) até 14.2. (xiii), utilizando o saldo das Disponibilidades constantes do Patrimônio Separado no final do mês calendário imediatamente anterior, deduzidos o Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesas. Montantes recebidos pelo Patrimônio Separado durante o mês corrente, decorrentes de pagamentos de Créditos Imobiliários somente serão utilizados para efeitos de pagamentos aos Titulares de CRI na próxima Data de Pagamento.

14.3. Cascata de Pagamento Extraordinária. Os pagamentos a serem feitos pelo Patrimônio Separado deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade ("Cascata de Pagamento Extraordinária", e juntamente com a Cascata de Pagamento Carência e a Cascata de Pagamento Ordinária, as "Cascatas de Pagamento"), na ocorrência dos eventos elencados na Cláusula 14.3.2 abaixo, observado que, uma vez iniciada a utilização da Cascata de Pagamento Extraordinária, os pagamentos não mais seguirão a Cascata de Pagamento Ordinária, exceto se de outra maneira deliberar a Assembleia Especial (tal deliberação denominada "Evento de Realavancagem Aprovado em Assembleia", que não será admitida caso o evento que deu causa ao Evento de Desalavancagem tenha sido o disposto na Cláusula 14.3.2 (i) abaixo), observada, ainda, a exceção prevista na Cláusula 14.3.3 abaixo. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores:

- (i) despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas;
- (ii) recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;
- (iii) encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Seniores;
- (iv) remuneração dos CRI Seniores;
- (v) Amortização Extraordinária Sequencial Primária apenas dos CRI Seniores;
- (vi) após a liquidação total dos CRI Seniores, encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Subordinado Mezaninos;

- (vii) após a liquidação total dos CRI Seniores, pagamento de remuneração dos CRI Subordinado Mezaninos;
- (viii) após a liquidação total dos CRI Seniores, Amortização Extraordinária Sequencial Primária dos CRI Subordinado Mezaninos;
- (ix) após a liquidação total dos CRI Seniores e dos CRI Subordinado Mezaninos, encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento do CRI Subordinado Júnior;
- (x) após a liquidação total dos CRI Seniores e dos CRI Subordinado Mezaninos, pagamento de remuneração do CRI Subordinado Júnior;
- (xi) após a liquidação total dos CRI Seniores e dos CRI Subordinado Mezaninos, pagamento de Prêmio de Subordinação do CRI Subordinado Júnior, se aplicável; e
- (xii) após a liquidação total dos CRI Seniores e dos CRI Subordinado Mezaninos, pagamento de amortização integral do CRI Subordinado Júnior.

14.3.1. Os pagamentos, a serem feitos pelo Patrimônio Separado, para os Titulares de CRI, referentes aos itens 14.3. (iii) até 14.3 (viii) acima, utilizarão os montantes disponíveis no Fundo de Liquidez na Data de Pagamento em questão, e as Disponibilidades constantes do Patrimônio Separado no final do mês calendário imediatamente anterior, deduzidos o Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesas. Os pagamentos referentes aos itens 14.3. (ix) até 14.3 (xii) serão realizados utilizando o saldo das Disponibilidades constantes do Patrimônio Separado no final do mês calendário imediatamente anterior, deduzidos o Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesas. Montantes recebidos pelo Patrimônio Separado durante o mês corrente, decorrentes de pagamentos de Créditos Imobiliários somente serão utilizados para efeitos de pagamentos aos Titulares de CRI na próxima Data de Pagamento.

14.3.2. Os pagamentos dos CRI deverão obedecer à Cascata de Pagamento Extraordinária no caso da ocorrência dos seguintes eventos (os "Eventos de Desalavancagem"):

- (i) caso a Cascata de Pagamento em vigor seja a Cascata de Pagamento Ordinária, o não pagamento de Remuneração ou Amortização Programada dos CRI Seniores e/ou CRI Subordinado Mezaninos;
- (ii) caso (a) o Índice de Cobertura Sênior seja inferior à Meta de Índice de Cobertura Sênior referente ao mês em questão deduzida de 0,02 (dois centésimos), ou (b) Índice de Cobertura Mezanino seja inferior à Meta de Índice de Cobertura Mezanino referente ao mês em questão deduzida de 0,02 (dois centésimos), sendo certo que tanto o Índice de Cobertura Sênior quanto o Índice de Cobertura Mezanino serão calculados pro forma os pagamentos de Remuneração, Amortização Programada e Amortização Extraordinária referentes aos CRI Seniores e aos CRI Subordinado Mezaninos no mês em questão;
- (iii) não cumprimento das obrigações relativas à Emissão pelos Cedentes, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da notificação do inadimplemento;

- (iv) quando, em uma Data de Verificação, o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado agregado dos CRI Seniores ou dos CRI Subordinado Mezaninos corresponder a 20% (vinte por cento) ou menos do Valor Nominal Unitário Atualizado agregado de CRI Seniores ou CRI Subordinado Mezaninos na data da primeira integralização dos CRI, corrigido pela variação do IPCA/IBGE, calculada da data da primeira integralização até a Data de Pagamento referente ao mês em questão;
- (v) quando o Índice de Perdas for superior a 18% (dezoito por cento);
- (vi) inexistência de acordo sobre a Taxa Substitutiva na Assembleia Especial convocada para este fim, nos termos da Cláusula 5.1.3 acima, ou não instalação, em segunda convocação, de tal Assembleia Especial; e
- (vii) deliberação em Assembleia Especial que um ou mais Eventos de Avaliação nos termos da Cláusula 12.1 constitui(em) um Evento de Desalavancagem.

14.3.3. Caso a adoção da Cascata de Pagamento Extraordinária tenha sido motivada pela ocorrência apenas dos eventos previsto nas Cláusulas 14.3.2 (i), 14.3.2 (ii), 14.3.2 (iii) e/ou 14.3.2 (v) acima, a ordem de pagamento poderá retornar para a Cascata de Pagamento Ordinária caso, em uma Data de Verificação, seja verificado, respectivamente, de maneira individualizada, os eventos abaixo (tal verificação será um "Evento de Realavancagem Automática"):

- (i) haja recursos suficientes disponíveis na Conta Centralizadora para o pagamento da Remuneração e/ou Amortização Programada dos CRI Seniores e CRI Subordinado Mezaninos;
- (ii) **(a)** o Índice de Cobertura Sênior mantenha-se superior à Meta do Índice de Cobertura Sênior (caso o evento descrito na Cláusula 14.3.2. (ii) (a) não tenha ocorrido) ou seja maior ou igual à soma de (a) 0,02; e **(b)** a Meta do Índice de Cobertura Sênior (caso o evento descrito na Cláusula 14.3.2.(ii)(a) tenha ocorrido); **(b)** o Índice de Cobertura Mezanino mantenha-se superior à Meta do Índice de Cobertura Mezanino (caso o evento descrito na Cláusula 14.3.2.(ii)(b) não tenha ocorrido) ou seja maior ou igual à soma de (a) 0,02; e (b) a Meta do Índice de Cobertura Mezanino (caso o evento descrito na Cláusula 14.3.2.(ii)(b) tenha ocorrido);
- (iii) manutenção do cumprimento das obrigações relativas à Emissão pelos Cedentes; e
- (iv) quando o Índice de Perdas for inferior a 18% (dezoito por cento).

14.3.4. Para fins de esclarecimento, (a) na ocorrência do evento previsto na Cláusula 14.3.2 (i) acima, a ordem de pagamento poderá retornar para a Cascata de Pagamento Ordinária caso, em uma Data de Verificação, se verifique o item (i) da Cláusula 14.3.3. acima; (b) na ocorrência do evento previsto na Cláusula 14.3.2 (ii) acima, a ordem de pagamento poderá retornar para a Cascata de Pagamento Ordinária caso, em uma Data de Verificação, se verifique o item (ii) da Cláusula 14.3.3. acima; (c) na ocorrência do evento previsto na Cláusula 14.3.2 (ii) acima, a ordem de pagamento poderá retornar para a Cascata de Pagamento Ordinária caso, em uma Data de Verificação, se verifique o item (iii) da Cláusula 14.3.3. acima; (d) assim sucessivamente.

15. COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

15.1. Quaisquer notificações, cartas e informações entre a Emissora e o Agente Fiduciário deverão ser encaminhadas, da seguinte forma:

Para a Emissora:

VERT Companhia Securitizadora
Rua Cardeal Arcoverde, n.º 2.365, 11º andar, Pinheiros, São Paulo/SP
CEP 05.407-003
At.: Sra. Victoria de Sá / Sr. Gabriel Lopes
Telefone: (11) 3385-1800
E-mail: cricreditas@vert-capital.com

Para o Agente Fiduciário:

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, Sala 132 – Parte
CEP 04.534-004, São Paulo – SP
At.: Sr. Antonio Amaro / Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Telefone: +55 (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br;
af.assembleias@oliveiratrust.com.br;
af.precificacao@oliveiratrust.com.br

15.2. As comunicações (i) serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio enviado aos endereços acima; e (ii) por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

15.3. A mudança, tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte, servindo como comunicado o envio de Fato Relevante noticiando a alteração do endereço, sendo certo que se qualquer das partes alterar o seu endereço sem comunicar a outra, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço.

15.4. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRI deverão ser veiculados, às expensas do Patrimônio Separado, observada a regulamentação aplicável e as disposições deste Termo de Securitização, conforme aplicável, (i) em regra, mediante divulgação na página da rede mundial de computadores da Emissora e no Sistema Empresas.Net, sendo encaminhados pela Emissora ao Agente Fiduciário, e enviada para CVM via plataforma disponível, não havendo obrigatoriedade de publicação de fato relevante com o teor das deliberações em sede de assembleia, exceto nos casos expressamente previstos na Resolução CVM 60.

15.5. As convocações para as respectivas Assembleias Especiais de Titulares de CRI deverão ser disponibilizadas exclusivamente na página da rede mundial de computadores da Emissora e no Sistema Empresas.Net, ou outro que vier a substituí-lo, sendo encaminhadas pela Emissora ao Agente Fiduciário e a sua divulgação comunicada à B3 pela Emissora. A Emissora não poderá publicar edital único para convocação dos Titulares de CRI em primeira e segunda convocação.

15.5.1. A convocação também poderá ser feita mediante correspondência escrita enviada, por meio eletrônico aos Titulares de CRI com base nas informações de endereço de e-mail fornecidas pela B3 e/ou pelo Escriturador, bem como ao Agente Fiduciário, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de envio seja possível. O disposto nesta cláusula não inclui “atos e fatos relevantes”, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 60.

15.6. A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta Cláusula não inclui “atos e fatos relevantes”, bem como a publicação de convocações de Assembleias Especiais, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 60.

15.7. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema da CVM de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, ou outro que vier a substituí-los, ou ainda, de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

16. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

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

Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil para Fins Fiscais

16.2. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, 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 da sua alienação, compreendida como qualquer forma de transmissão da propriedade, bem como a liquidação, o resgate, a cessão ou a repactuação do título ou aplicação (artigo 1º da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

16.3. 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.

16.4. O IRRF retido na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o Imposto de Renda Pessoa Jurídica (“IRPJ”) apurado em cada período de apuração.

16.5. 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 das Contribuições ao Programa de Integração Social e para o Financiamento da Seguridade Social (“PIS/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).

16.6. 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, de 31 de agosto de 2015.

16.7. 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, incluindo, mas não limitado a, IRPJ e CSLL.

16.8. Pelo disposto no artigo 3º, parágrafos 8º da Lei nº 9.718/1998, as companhias securitizadoras de créditos agrícolas, imobiliários e financeiros podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS, conforme requisitos e/ou regulamentação aplicáveis.

16.9. 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 nº 11.033/2004. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil (“RFB”) 1.585/15, tal isenção se aplica, inclusive, ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

16.10. Pessoas jurídicas não submetidas ao lucro real, inclusive isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981/1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71, da Lei nº 8.981/1995.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior para Fins Fiscais

16.11. Os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes no exterior para fins fiscais e que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida (“JTF”) estão atualmente isentas de IRRF, conforme artigo 85, parágrafo 4º da IN RFB 1.585/2015.

16.11.1. Rendimentos auferidos pelos demais investidores (que não sejam pessoas físicas), domiciliados para fins fiscais no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373/2014 estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento).

16.11.2. 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 nº 4.373/2014 e que não estejam localizados em ITF, regra geral, são isentos de tributação.

16.11.3. Caso os demais investidores (que não sejam pessoas físicas) sejam residentes em JTF, o IRRF incidirá conforme aplicável aos residentes no País, conforme regra geral e às 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).

16.11.4. 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.

16.11.5. A RFB lista no artigo 1º da Instrução Normativa da RFB 1.037/2010 (“IN RFB 1.037/2010”) as jurisdições consideradas como JTF. Note-se que, em 28 de novembro de 2014, a RFB publicou a Portaria nº 488/2014, 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 nº 488/2014 tenha diminuído a alíquota mínima, a IN RFB 1.037/2010, que identifica os países considerados como JTF, ainda não foi alterada para refletir essa modificação.

Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

16.12. IOF/Câmbio: Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN nº 4.373/2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF sobre operações de câmbio (“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. 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.

16.13. IOF/Títulos: As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF sobre Títulos ou Valores Mobiliários (“IOF/Títulos”), conforme previsão do artigo 32, §2º, inciso V e VI do Decreto nº 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

17. DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Securitizadora e o Agente Fiduciário por si e seus sucessores.

17.2. Salvo nas hipóteses previstas na Cláusula 11.22 deste Termo de Securitização, todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e

aprovadas cumulativamente: (i) pelos Titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização; e (ii) pela Emissora.

17.2.1. Nos termos do artigo 25, parágrafo 3º da Resolução CVM 60, o presente Termo de Securitização também poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, bem como desde que as alterações sejam comunicadas aos Titulares de CRI no website da Emissora, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que tiverem sido implementadas, 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) decorrer da substituição de Créditos Imobiliários pela Emissora, nos termos do Anexo XI; (iii) 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; (iv) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritas neste Termo de Securitização; (v) 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.

17.3. Para além das hipóteses previstas na Cláusula 17.2 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 nos casos expressamente previstos neste instrumento.

17.4. Para fins do artigo 10, parágrafo 2º, da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, a Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem e concordam expressamente que a eventual assinatura eletrônica deste Termo de Securitização, bem como quaisquer aditivos, por meio da plataforma *DocuSign* ou outra plataforma de assinaturas eletrônicas, sendo certo que, em quaisquer hipóteses, deverão ser emitidas com certificado digital pela ICP-Brasil, constituindo forma legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade da declaração de vontade das respectivas Partes em celebrar este Termo de Securitização, bem como quaisquer aditivos.

17.5. O presente 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. Ademais, ainda que alguma das partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

17.6. Os direitos de cada Parte previstos neste Termo de Securitização e seus anexos (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente os excluam; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. O não exercício, total ou parcial, de qualquer direito decorrente do presente Termo não implicará novação da obrigação ou renúncia ao respectivo direito por seu titular nem qualquer alteração aos termos deste Termo.

17.7. A tolerância e as concessões recíprocas (i) terão caráter eventual e transitório; e (ii) não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer poder, faculdade, pretensão ou imunidade de qualquer das Partes.

17.8. É vedada a promessa ou a cessão, por qualquer das Partes, dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância da outra Parte.

17.9. Caso qualquer das disposições venha a ser julgada inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

17.10. Os Documentos da Operação constituem o integral entendimento entre as Partes.

17.11. As palavras e as expressões sem definição neste instrumento deverão ser compreendidas e interpretadas em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

17.12. As Partes também acordam que o presente Termo de Securitização poderá ser aditado independentemente de Assembleia Especial ou de qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora para refletir a desvinculação de eventuais Créditos Imobiliários para os quais não tenha sido possível confirmar os Critérios de Elegibilidade, conforme previsto na Cláusula 2.3.3, deste Termo de Securitização, e da Cláusula 7.2 do Contrato de Cessão.

18. FATORES DE RISCO

18.1. O investimento em CRI envolve uma série de riscos, que se encontram devidamente descritos no Anexo VI deste Termo de Securitização

19. LEI E FORO

19.1. A Emissora e o Agente Fiduciário comprometem-se a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada a este Termo de Securitização, bem como aos demais Documentos da Operação.

19.2. A constituição, a validade e interpretação deste Termo de Securitização, incluindo da presente cláusula de resolução de conflitos, serão regidos de acordo com as leis substantivas e processuais da República Federativa do Brasil vigentes na data de assinatura deste instrumento. Fica expressamente proibida e renunciada tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário a aplicação de equidade e/ou de quaisquer princípios e regras não previstas pelas leis substantivas acima mencionadas.

19.3. Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

São Paulo, 10 de novembro de 2023

[restante da página deixado intencionalmente em branco.]

(Página de assinaturas do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em até 30 (trinta) Séries da 120ª (centésima vigésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora com Lastro Diversificado")

Emissora:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DocuSigned by:
Carlos Pereira Martins
Assinado por: CARLOS PEREIRA MARTINS:38185195870
CPF: 38185195870
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 10/11/2023 18:26:43 BRT

Nome: Carlos Pereira Martins
Cargo: Diretor
CPF: 381.851.958-70
E-mail: carlos@vert-capital.com

Agente Fiduciário:

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

DocuSigned by:
Bianca Galdino Batistela
Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763
CPF: 09076647763
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 10/11/2023 18:31:00 BRT

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora
CPF: 090.766.477-63
E-mail:
af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

DocuSigned by:
Rafael Casemiro Pinto
Assinado por: RAFAEL CASEMIRO PINTO:11290169780
CPF: 11290169780
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 10/11/2023 18:29:26 BRT

Nome: Rafael Casemiro Pinto
Cargo: Procurador
CPF: 112.901.697-80
E-mail:
af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Testemunhas:

DocuSigned by:
Kelly Cristina Teles da Motta
Assinado por: KELLY CRISTINA TELES DA MOTTA
CPF: 10926093770
Papel: Testemunha
Data/Hora da Assinatura: 10/11/2023 18:53:56 BRT

1. Nome: Kelly Cristina Teles da Motta
CPF: 109.260.937-70
E-mail: kelly@vert-capital.com

DocuSigned by:
Luiz Carlos Viana Giraó Júnior
Assinado por: LUIZ CARLOS VIANA GIRAÓ JÚNIOR:11176815725
CPF: 11176815725
Papel: Testemunha
Data/Hora da Assinatura: 10/11/2023 18:30:24 BRT

2. Nome: Luiz Carlos Viana Giraó Júnior
CPF: 111.768.157-25
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

ANEXO I

AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA E PAGAMENTO DE JUROS REMUNERATÓRIOS

CRI SENIOR

Considerando:

Data da 1ª Integralização	16/11/2023
Taxa de Remuneração dos CRI Seniores	10,10%
Valor Agregado dos Valores Nominais Unitários dos CRI Seniores	R\$ 154.332.000,00

Nº de Ordem	Data de Aniversário	Dup	Dut	Data de Pagamento	Incorpora Juros	Taxa de Amortização sobre o Saldo Devedor anterior à Amortização Programada ("TAI")	Meta de Índice de Cobertura Sênior
0	20/nov/23	2	21	20/11/2023	Sim	0	Não Aplicável
1	20/dez/23	22	22	20/12/2023	Sim	0	Não Aplicável
2	22/jan/24	21	21	22/01/2024	Sim	0	Não Aplicável
3	20/fev/24	19	19	20/02/2024	Não	0,0422%	100,0000%
4	20/mar/24	21	21	20/03/2024	Não	0,0428%	100,0000%

5	22/abr/24	22	22	22/04/2024	Não	0,0433%	100,0000%
6	20/mai/24	19	19	20/05/2024	Não	0,0439%	100,0000%
7	20/jun/24	22	22	20/06/2024	Não	0,0445%	100,0000%
8	22/jul/24	22	22	22/07/2024	Não	0,0452%	100,0000%
9	20/ago/24	21	21	20/08/2024	Não	0,0458%	100,0000%
10	20/set/24	23	23	20/09/2024	Não	0,0464%	100,0000%
11	21/out/24	21	21	21/10/2024	Não	0,0470%	100,0000%
12	20/nov/24	21	21	20/11/2024	Não	0,0477%	100,0000%
13	20/dez/24	22	22	20/12/2024	Não	0,0484%	100,0000%
14	20/jan/25	19	19	20/01/2025	Não	0,0490%	100,0000%
15	20/fev/25	23	23	20/02/2025	Não	0,0497%	100,0000%
16	20/mar/25	18	18	20/03/2025	Não	0,0504%	100,0000%
17	22/abr/25	21	21	22/04/2025	Não	0,0511%	100,0000%
18	20/mai/25	19	19	20/05/2025	Não	0,0518%	100,0000%
19	20/jun/25	22	22	20/06/2025	Não	0,0525%	100,0000%
20	21/jul/25	21	21	21/07/2025	Não	0,0532%	100,0000%
21	20/ago/25	22	22	20/08/2025	Não	0,0540%	100,0000%
22	22/set/25	23	23	22/09/2025	Não	0,0547%	100,0000%
23	20/out/25	20	20	20/10/2025	Não	0,0555%	100,0000%
24	20/nov/25	23	23	20/11/2025	Não	0,0563%	100,0000%
25	22/dez/25	22	22	22/12/2025	Não	0,0570%	100,0000%
26	20/jan/26	19	19	20/01/2026	Não	0,0578%	100,0000%
27	20/fev/26	21	21	20/02/2026	Não	0,0586%	100,0000%

28	20/mar/26	20	20	20/03/2026	Não	0,0595%	100,0000%
29	20/abr/26	20	20	20/04/2026	Não	0,0603%	100,0000%
30	20/mai/26	20	20	20/05/2026	Não	0,0611%	100,0000%
31	22/jun/26	22	22	22/06/2026	Não	0,0620%	100,0000%
32	20/jul/26	20	20	20/07/2026	Não	0,0629%	100,0000%
33	20/ago/26	23	23	20/08/2026	Não	0,0637%	100,0000%
34	21/set/26	21	21	21/09/2026	Não	0,0646%	100,0000%
35	20/out/26	20	20	20/10/2026	Não	0,0655%	100,0000%
36	20/nov/26	22	22	20/11/2026	Não	0,0665%	100,0000%
37	21/dez/26	21	21	21/12/2026	Não	0,0674%	100,0000%
38	20/jan/27	20	20	20/01/2027	Não	0,0683%	100,0000%
39	22/fev/27	21	21	22/02/2027	Não	0,0693%	100,0000%
40	22/mar/27	20	20	22/03/2027	Não	0,0703%	100,0000%
41	20/abr/27	20	20	20/04/2027	Não	0,0713%	100,0000%
42	20/mai/27	21	21	20/05/2027	Não	0,0723%	100,0000%
43	21/jun/27	21	21	21/06/2027	Não	0,0733%	100,0000%
44	20/jul/27	21	21	20/07/2027	Não	0,0743%	100,0000%
45	20/ago/27	23	23	20/08/2027	Não	0,0754%	100,0000%
46	20/set/27	20	20	20/09/2027	Não	0,0765%	100,0000%
47	20/out/27	21	21	20/10/2027	Não	0,0776%	100,0000%
48	22/nov/27	21	21	22/11/2027	Não	0,0787%	100,0000%
49	20/dez/27	20	20	20/12/2027	Não	0,0798%	100,0000%
50	20/jan/28	23	23	20/01/2028	Não	0,0809%	100,0000%

51	21/fev/28	22	22	21/02/2028	Não	0,0821%	100,0000%
52	20/mar/28	18	18	20/03/2028	Não	0,0832%	100,0000%
53	20/abr/28	22	22	20/04/2028	Não	0,0844%	100,0000%
54	22/mai/28	20	20	22/05/2028	Não	0,0856%	100,0000%
55	20/jun/28	20	20	20/06/2028	Não	0,0869%	100,0000%
56	20/jul/28	22	22	20/07/2028	Não	0,0881%	100,0000%
57	21/ago/28	22	22	21/08/2028	Não	0,0894%	100,0000%
58	20/set/28	21	21	20/09/2028	Não	0,0907%	100,0000%
59	20/out/28	21	21	20/10/2028	Não	0,0920%	100,0000%
60	20/nov/28	19	19	20/11/2028	Não	0,0933%	100,0000%
61	20/dez/28	22	22	20/12/2028	Não	0,0947%	100,0000%
62	22/jan/29	21	21	22/01/2029	Não	0,0960%	100,0000%
63	20/fev/29	19	19	20/02/2029	Não	0,0974%	100,0000%
64	20/mar/29	20	20	20/03/2029	Não	0,0988%	100,0000%
65	20/abr/29	22	22	20/04/2029	Não	0,1003%	100,0000%
66	21/mai/29	20	20	21/05/2029	Não	0,1017%	100,0000%
67	20/jun/29	21	21	20/06/2029	Não	0,1032%	100,0000%
68	20/jul/29	22	22	20/07/2029	Não	0,1047%	100,0000%
69	20/ago/29	21	21	20/08/2029	Não	0,1063%	100,0000%
70	20/set/29	22	22	20/09/2029	Não	0,1078%	100,0000%
71	22/out/29	21	21	22/10/2029	Não	0,1094%	100,0000%
72	20/nov/29	19	19	20/11/2029	Não	0,1110%	100,0000%
73	20/dez/29	22	22	20/12/2029	Não	0,1126%	100,0000%

74	21/jan/30	20	20	21/01/2030	Não	0,1143%	100,0000%
75	20/fev/30	22	22	20/02/2030	Não	0,1160%	100,0000%
76	20/mar/30	18	18	20/03/2030	Não	0,1177%	100,0000%
77	22/abr/30	22	22	22/04/2030	Não	0,1194%	100,0000%
78	20/mai/30	19	19	20/05/2030	Não	0,1212%	100,0000%
79	21/jun/30	23	23	21/06/2030	Não	0,1230%	100,0000%
80	22/jul/30	21	21	22/07/2030	Não	0,1248%	100,0000%
81	20/ago/30	21	21	20/08/2030	Não	0,1267%	100,0000%
82	20/set/30	23	23	20/09/2030	Não	0,1286%	100,0000%
83	21/out/30	21	21	21/10/2030	Não	0,1305%	100,0000%
84	20/nov/30	21	21	20/11/2030	Não	0,1325%	100,0000%
85	20/dez/30	22	22	20/12/2030	Não	0,1345%	100,0000%
86	20/jan/31	19	19	20/01/2031	Não	0,1365%	100,0000%
87	20/fev/31	23	23	20/02/2031	Não	0,1385%	100,0000%
88	20/mar/31	18	18	20/03/2031	Não	0,1406%	100,0000%
89	22/abr/31	21	21	22/04/2031	Não	0,1428%	100,0000%
90	20/mai/31	19	19	20/05/2031	Não	0,1449%	100,0000%
91	20/jun/31	22	22	20/06/2031	Não	0,1471%	100,0000%
92	21/jul/31	21	21	21/07/2031	Não	0,1494%	100,0000%
93	20/ago/31	22	22	20/08/2031	Não	0,1517%	100,0000%
94	22/set/31	23	23	22/09/2031	Não	0,1540%	100,0000%
95	20/out/31	20	20	20/10/2031	Não	0,1563%	100,0000%
96	20/nov/31	23	23	20/11/2031	Não	0,1587%	100,0000%

97	22/dez/31	22	22	22/12/2031	Não	0,1612%	100,0000%
98	20/jan/32	19	19	20/01/2032	Não	0,1637%	100,0000%
99	20/fev/32	21	21	20/02/2032	Não	0,1662%	100,0000%
100	22/mar/32	21	21	22/03/2032	Não	0,1688%	100,0000%
101	20/abr/32	20	20	20/04/2032	Não	0,1714%	100,0000%
102	20/mai/32	21	21	20/05/2032	Não	0,1741%	100,0000%
103	21/jun/32	21	21	21/06/2032	Não	0,1768%	100,0000%
104	20/jul/32	21	21	20/07/2032	Não	0,1796%	100,0000%
105	20/ago/32	23	23	20/08/2032	Não	0,1824%	100,0000%
106	20/set/32	20	20	20/09/2032	Não	0,1853%	100,0000%
107	20/out/32	21	21	20/10/2032	Não	0,1882%	100,0000%
108	22/nov/32	21	21	22/11/2032	Não	0,1912%	100,0000%
109	20/dez/32	20	20	20/12/2032	Não	0,1942%	100,0000%
110	20/jan/33	23	23	20/01/2033	Não	0,1973%	100,0000%
111	21/fev/33	22	22	21/02/2033	Não	0,2005%	100,0000%
112	21/mar/33	18	18	21/03/2033	Não	0,2037%	100,0000%
113	20/abr/33	21	21	20/04/2033	Não	0,2069%	100,0000%
114	20/mai/33	21	21	20/05/2033	Não	0,2103%	100,0000%
115	20/jun/33	20	20	20/06/2033	Não	0,2137%	100,0000%
116	20/jul/33	22	22	20/07/2033	Não	0,2171%	100,0000%
117	22/ago/33	23	23	22/08/2033	Não	0,2207%	100,0000%
118	20/set/33	20	20	20/09/2033	Não	0,2243%	100,0000%
119	20/out/33	21	21	20/10/2033	Não	0,2279%	100,0000%

120	21/nov/33	20	20	21/11/2033	Não	0,2317%	100,0000%
121	20/dez/33	21	21	20/12/2033	Não	0,2355%	100,0000%
122	20/jan/34	23	23	20/01/2034	Não	0,2394%	100,0000%
123	22/fev/34	21	21	22/02/2034	Não	0,2434%	100,0000%
124	20/mar/34	18	18	20/03/2034	Não	0,2474%	100,0000%
125	20/abr/34	22	22	20/04/2034	Não	0,2515%	100,0000%
126	22/mai/34	20	20	22/05/2034	Não	0,2557%	100,0000%
127	20/jun/34	20	20	20/06/2034	Não	0,2600%	100,0000%
128	20/jul/34	22	22	20/07/2034	Não	0,2644%	100,0000%
129	21/ago/34	22	22	21/08/2034	Não	0,2689%	100,0000%
130	20/set/34	21	21	20/09/2034	Não	0,2735%	100,0000%
131	20/out/34	21	21	20/10/2034	Não	0,2782%	100,0000%
132	20/nov/34	19	19	20/11/2034	Não	0,2829%	100,0000%
133	20/dez/34	22	22	20/12/2034	Não	0,2878%	100,0000%
134	22/jan/35	21	21	22/01/2035	Não	0,2928%	100,0000%
135	20/fev/35	19	19	20/02/2035	Não	0,2979%	100,0000%
136	20/mar/35	20	20	20/03/2035	Não	0,3031%	100,0000%
137	20/abr/35	22	22	20/04/2035	Não	0,3084%	100,0000%
138	21/mai/35	20	20	21/05/2035	Não	0,3138%	100,0000%
139	20/jun/35	21	21	20/06/2035	Não	0,3193%	100,0000%
140	20/jul/35	22	22	20/07/2035	Não	0,3250%	100,0000%
141	20/ago/35	21	21	20/08/2035	Não	0,3308%	100,0000%
142	20/set/35	22	22	20/09/2035	Não	0,3367%	100,0000%

143	22/out/35	21	21	22/10/2035	Não	0,3428%	100,0000%
144	20/nov/35	19	19	20/11/2035	Não	0,3490%	100,0000%
145	20/dez/35	22	22	20/12/2035	Não	0,3553%	100,0000%
146	21/jan/36	20	20	21/01/2036	Não	0,3618%	100,0000%
147	20/fev/36	22	22	20/02/2036	Não	0,3685%	100,0000%
148	20/mar/36	19	19	20/03/2036	Não	0,3753%	100,0000%
149	22/abr/36	21	21	22/04/2036	Não	0,3822%	100,0000%
150	20/mai/36	19	19	20/05/2036	Não	0,3894%	100,0000%
151	20/jun/36	22	22	20/06/2036	Não	0,3967%	100,0000%
152	21/jul/36	21	21	21/07/2036	Não	0,4041%	100,0000%
153	20/ago/36	22	22	20/08/2036	Não	0,4118%	100,0000%
154	22/set/36	23	23	22/09/2036	Não	0,4197%	100,0000%
155	20/out/36	20	20	20/10/2036	Não	0,4278%	100,0000%
156	20/nov/36	23	23	20/11/2036	Não	0,4360%	100,0000%
157	22/dez/36	22	22	22/12/2036	Não	0,4445%	100,0000%
158	20/jan/37	19	19	20/01/2037	Não	0,4532%	100,0000%
159	20/fev/37	21	21	20/02/2037	Não	0,4621%	100,0000%
160	20/mar/37	20	20	20/03/2037	Não	0,4713%	100,0000%
161	20/abr/37	20	20	20/04/2037	Não	0,4807%	100,0000%
162	20/mai/37	20	20	20/05/2037	Não	0,4904%	100,0000%
163	22/jun/37	22	22	22/06/2037	Não	0,5003%	100,0000%
164	20/jul/37	20	20	20/07/2037	Não	0,5105%	100,0000%
165	20/ago/37	23	23	20/08/2037	Não	0,5210%	100,0000%

166	21/set/37	21	21	21/09/2037	Não	0,5318%	100,0000%
167	20/out/37	20	20	20/10/2037	Não	0,5429%	100,0000%
168	20/nov/37	22	22	20/11/2037	Não	0,5543%	100,0000%
169	21/dez/37	21	21	21/12/2037	Não	0,5660%	100,0000%
170	20/jan/38	20	20	20/01/2038	Não	0,5781%	100,0000%
171	22/fev/38	23	23	22/02/2038	Não	0,5906%	100,0000%
172	22/mar/38	18	18	22/03/2038	Não	0,6034%	100,0000%
173	20/abr/38	21	21	20/04/2038	Não	0,6166%	100,0000%
174	20/mai/38	20	20	20/05/2038	Não	0,6303%	100,0000%
175	21/jun/38	22	22	21/06/2038	Não	0,6443%	100,0000%
176	20/jul/38	20	20	20/07/2038	Não	0,6588%	100,0000%
177	20/ago/38	23	23	20/08/2038	Não	0,6738%	100,0000%
178	20/set/38	20	20	20/09/2038	Não	0,6893%	100,0000%
179	20/out/38	21	21	20/10/2038	Não	0,7052%	100,0000%
180	22/nov/38	21	21	22/11/2038	Não	0,7218%	100,0000%
181	20/dez/38	20	20	20/12/2038	Não	0,7388%	100,0000%
182	20/jan/39	23	23	20/01/2039	Não	0,7565%	100,0000%
183	23/fev/39	22	22	23/02/2039	Não	0,7748%	100,0000%
184	21/mar/39	18	18	21/03/2039	Não	0,7937%	100,0000%
185	20/abr/39	21	21	20/04/2039	Não	0,8133%	100,0000%
186	20/mai/39	21	21	20/05/2039	Não	0,8337%	100,0000%
187	20/jun/39	20	20	20/06/2039	Não	0,8548%	100,0000%
188	20/jul/39	22	22	20/07/2039	Não	0,8767%	100,0000%

189	22/ago/39	23	23	22/08/2039	Não	0,8995%	100,0000%
190	20/set/39	20	20	20/09/2039	Não	0,9231%	100,0000%
191	20/out/39	21	21	20/10/2039	Não	0,9477%	100,0000%
192	21/nov/39	20	20	21/11/2039	Não	0,9733%	100,0000%
193	20/dez/39	21	21	20/12/2039	Não	0,9999%	100,0000%
194	20/jan/40	23	23	20/01/2040	Não	1,0277%	100,0000%
195	20/fev/40	19	19	20/02/2040	Não	1,0567%	100,0000%
196	20/mar/40	21	21	20/03/2040	Não	1,0870%	100,0000%
197	20/abr/40	22	22	20/04/2040	Não	1,1186%	100,0000%
198	21/mai/40	20	20	21/05/2040	Não	1,1516%	100,0000%
199	20/jun/40	21	21	20/06/2040	Não	1,1862%	100,0000%
200	20/jul/40	22	22	20/07/2040	Não	1,2225%	100,0000%
201	20/ago/40	21	21	20/08/2040	Não	1,2605%	100,0000%
202	20/set/40	22	22	20/09/2040	Não	1,3005%	100,0000%
203	22/out/40	21	21	22/10/2040	Não	1,3425%	100,0000%
204	20/nov/40	19	19	20/11/2040	Não	1,3866%	100,0000%
205	20/dez/40	22	22	20/12/2040	Não	1,4332%	100,0000%
206	21/jan/41	20	20	21/01/2041	Não	1,4823%	100,0000%
207	20/fev/41	22	22	20/02/2041	Não	1,5342%	100,0000%
208	20/mar/41	18	18	20/03/2041	Não	1,5892%	100,0000%
209	22/abr/41	22	22	22/04/2041	Não	1,6474%	100,0000%
210	20/mai/41	19	19	20/05/2041	Não	1,7092%	100,0000%
211	21/jun/41	23	23	21/06/2041	Não	1,7749%	100,0000%

212	22/jul/41	21	21	22/07/2041	Não	1,8450%	100,0000%
213	20/ago/41	21	21	20/08/2041	Não	1,9198%	100,0000%
214	20/set/41	23	23	20/09/2041	Não	1,9998%	100,0000%
215	21/out/41	21	21	21/10/2041	Não	2,0855%	100,0000%
216	20/nov/41	21	21	20/11/2041	Não	2,1777%	100,0000%
217	20/dez/41	22	22	20/12/2041	Não	2,2771%	100,0000%
218	20/jan/42	19	19	20/01/2042	Não	2,3845%	100,0000%
219	20/fev/42	21	21	20/02/2042	Não	2,5010%	100,0000%
220	20/mar/42	20	20	20/03/2042	Não	2,6276%	100,0000%
221	22/abr/42	21	21	22/04/2042	Não	2,7659%	100,0000%
222	20/mai/42	19	19	20/05/2042	Não	2,9174%	100,0000%
223	20/jun/42	22	22	20/06/2042	Não	3,0842%	100,0000%
224	21/jul/42	21	21	21/07/2042	Não	3,2686%	100,0000%
225	20/ago/42	22	22	20/08/2042	Não	3,4736%	100,0000%
226	22/set/42	23	23	22/09/2042	Não	3,7029%	100,0000%
227	20/out/42	20	20	20/10/2042	Não	3,9609%	100,0000%
228	20/nov/42	23	23	20/11/2042	Não	4,2535%	100,0000%
229	22/dez/42	22	22	22/12/2042	Não	4,5880%	100,0000%
230	20/jan/43	19	19	20/01/2043	Não	4,9741%	100,0000%
231	20/fev/43	21	21	20/02/2043	Não	5,4248%	100,0000%
232	20/mar/43	20	20	20/03/2043	Não	5,9576%	100,0000%
233	20/abr/43	20	20	20/04/2043	Não	6,5971%	100,0000%
234	20/mai/43	20	20	20/05/2043	Não	7,3790%	100,0000%

235	22/jun/43	22	22	22/06/2043	Não	8,3566%	100,0000%
236	20/jul/43	20	20	20/07/2043	Não	9,6137%	100,0000%
237	20/ago/43	23	23	20/08/2043	Não	11,2903%	100,0000%
238	21/set/43	21	21	21/09/2043	Não	13,6379%	100,0000%
239	20/out/43	20	20	20/10/2043	Não	17,1598%	100,0000%
240	20/nov/43	22	22	20/11/2043	Não	23,0302%	100,0000%
241	21/dez/43	21	21	21/12/2043	Não	34,7722%	100,0000%
242	20/jan/44	20	20	20/01/2044	Não	70,0000%	100,0000%
243	22/fev/44	23	23	22/02/2044	Não	100,0000%	100,0000%

CRI SUBORDINADO MEZANINO

Considerando:

Data da 1ª Integralização	16/11/2023
Taxa de Remuneração dos CRI Mezaninos	14,45%
Valor Agregado dos Valores Nominais Unitários dos CRI Mezaninos	R\$ 27.235.000,00

Nº de Ordem	Data de Aniversário	Dup	Dut	Data de Pagamento	Incorpora Juros	Taxa de Amortização sobre o Saldo Devedor anterior à Amortização Programada ("TAI")	Meta de Índice de Cobertura Mezanino
-------------	---------------------	-----	-----	-------------------	-----------------	---	--------------------------------------

0	20/nov/23	2	21	20/11/2023	Sim	0	Não Aplicável
1	20/dez/23	22	22	20/12/2023	Sim	0	Não Aplicável
2	22/jan/24	21	21	22/01/2024	Sim	0	Não Aplicável
3	20/fev/24	19	19	20/02/2024	Não	0,0422%	95,0000%
4	20/mar/24	21	21	20/03/2024	Não	0,0428%	95,0833%
5	22/abr/24	22	22	22/04/2024	Não	0,0433%	95,1667%
6	20/mai/24	19	19	20/05/2024	Não	0,0439%	95,2500%
7	20/jun/24	22	22	20/06/2024	Não	0,0445%	95,3333%
8	22/jul/24	22	22	22/07/2024	Não	0,0452%	95,4167%
9	20/ago/24	21	21	20/08/2024	Não	0,0458%	95,5000%
10	20/set/24	23	23	20/09/2024	Não	0,0464%	95,5833%
11	21/out/24	21	21	21/10/2024	Não	0,0470%	95,6667%
12	20/nov/24	21	21	20/11/2024	Não	0,0477%	95,7500%
13	20/dez/24	22	22	20/12/2024	Não	0,0484%	95,8333%
14	20/jan/25	19	19	20/01/2025	Não	0,0490%	95,9167%
15	20/fev/25	23	23	20/02/2025	Não	0,0497%	96,0000%
16	20/mar/25	18	18	20/03/2025	Não	0,0504%	96,0833%
17	22/abr/25	21	21	22/04/2025	Não	0,0511%	96,1667%
18	20/mai/25	19	19	20/05/2025	Não	0,0518%	96,2500%
19	20/jun/25	22	22	20/06/2025	Não	0,0525%	96,3333%
20	21/jul/25	21	21	21/07/2025	Não	0,0532%	96,4167%
21	20/ago/25	22	22	20/08/2025	Não	0,0540%	96,5000%
22	22/set/25	23	23	22/09/2025	Não	0,0547%	96,5833%

23	20/out/25	20	20	20/10/2025	Não	0,0555%	96,6667%
24	20/nov/25	23	23	20/11/2025	Não	0,0563%	96,7500%
25	22/dez/25	22	22	22/12/2025	Não	0,0570%	96,8333%
26	20/jan/26	19	19	20/01/2026	Não	0,0578%	96,9167%
27	20/fev/26	21	21	20/02/2026	Não	0,0586%	97,0000%
28	20/mar/26	20	20	20/03/2026	Não	0,0595%	97,0833%
29	20/abr/26	20	20	20/04/2026	Não	0,0603%	97,1667%
30	20/mai/26	20	20	20/05/2026	Não	0,0611%	97,2500%
31	22/jun/26	22	22	22/06/2026	Não	0,0620%	97,3333%
32	20/jul/26	20	20	20/07/2026	Não	0,0629%	97,4167%
33	20/ago/26	23	23	20/08/2026	Não	0,0637%	97,5000%
34	21/set/26	21	21	21/09/2026	Não	0,0646%	97,5833%
35	20/out/26	20	20	20/10/2026	Não	0,0655%	97,6667%
36	20/nov/26	22	22	20/11/2026	Não	0,0665%	97,7500%
37	21/dez/26	21	21	21/12/2026	Não	0,0674%	97,8333%
38	20/jan/27	20	20	20/01/2027	Não	0,0683%	97,9167%
39	22/fev/27	21	21	22/02/2027	Não	0,0693%	98,0000%
40	22/mar/27	20	20	22/03/2027	Não	0,0703%	98,0833%
41	20/abr/27	20	20	20/04/2027	Não	0,0713%	98,1667%
42	20/mai/27	21	21	20/05/2027	Não	0,0723%	98,2500%
43	21/jun/27	21	21	21/06/2027	Não	0,0733%	98,3333%
44	20/jul/27	21	21	20/07/2027	Não	0,0743%	98,4167%
45	20/ago/27	23	23	20/08/2027	Não	0,0754%	98,5000%

46	20/set/27	20	20	20/09/2027	Não	0,0765%	98,5833%
47	20/out/27	21	21	20/10/2027	Não	0,0776%	98,6667%
48	22/nov/27	21	21	22/11/2027	Não	0,0787%	98,7500%
49	20/dez/27	20	20	20/12/2027	Não	0,0798%	98,8333%
50	20/jan/28	23	23	20/01/2028	Não	0,0809%	98,9167%
51	21/fev/28	22	22	21/02/2028	Não	0,0821%	99,0000%
52	20/mar/28	18	18	20/03/2028	Não	0,0832%	99,0833%
53	20/abr/28	22	22	20/04/2028	Não	0,0844%	99,1667%
54	22/mai/28	20	20	22/05/2028	Não	0,0856%	99,2500%
55	20/jun/28	20	20	20/06/2028	Não	0,0869%	99,3333%
56	20/jul/28	22	22	20/07/2028	Não	0,0881%	99,4167%
57	21/ago/28	22	22	21/08/2028	Não	0,0894%	99,5000%
58	20/set/28	21	21	20/09/2028	Não	0,0907%	99,5833%
59	20/out/28	21	21	20/10/2028	Não	0,0920%	99,6667%
60	20/nov/28	19	19	20/11/2028	Não	0,0933%	99,7500%
61	20/dez/28	22	22	20/12/2028	Não	0,0947%	99,8333%
62	22/jan/29	21	21	22/01/2029	Não	0,0960%	99,9167%
63	20/fev/29	19	19	20/02/2029	Não	0,0974%	100,0000%
64	20/mar/29	20	20	20/03/2029	Não	0,0988%	100,0000%
65	20/abr/29	22	22	20/04/2029	Não	0,1003%	100,0000%
66	21/mai/29	20	20	21/05/2029	Não	0,1017%	100,0000%
67	20/jun/29	21	21	20/06/2029	Não	0,1032%	100,0000%
68	20/jul/29	22	22	20/07/2029	Não	0,1047%	100,0000%

69	20/ago/29	21	21	20/08/2029	Não	0,1063%	100,0000%
70	20/set/29	22	22	20/09/2029	Não	0,1078%	100,0000%
71	22/out/29	21	21	22/10/2029	Não	0,1094%	100,0000%
72	20/nov/29	19	19	20/11/2029	Não	0,1110%	100,0000%
73	20/dez/29	22	22	20/12/2029	Não	0,1126%	100,0000%
74	21/jan/30	20	20	21/01/2030	Não	0,1143%	100,0000%
75	20/fev/30	22	22	20/02/2030	Não	0,1160%	100,0000%
76	20/mar/30	18	18	20/03/2030	Não	0,1177%	100,0000%
77	22/abr/30	22	22	22/04/2030	Não	0,1194%	100,0000%
78	20/mai/30	19	19	20/05/2030	Não	0,1212%	100,0000%
79	21/jun/30	23	23	21/06/2030	Não	0,1230%	100,0000%
80	22/jul/30	21	21	22/07/2030	Não	0,1248%	100,0000%
81	20/ago/30	21	21	20/08/2030	Não	0,1267%	100,0000%
82	20/set/30	23	23	20/09/2030	Não	0,1286%	100,0000%
83	21/out/30	21	21	21/10/2030	Não	0,1305%	100,0000%
84	20/nov/30	21	21	20/11/2030	Não	0,1325%	100,0000%
85	20/dez/30	22	22	20/12/2030	Não	0,1345%	100,0000%
86	20/jan/31	19	19	20/01/2031	Não	0,1365%	100,0000%
87	20/fev/31	23	23	20/02/2031	Não	0,1385%	100,0000%
88	20/mar/31	18	18	20/03/2031	Não	0,1406%	100,0000%
89	22/abr/31	21	21	22/04/2031	Não	0,1428%	100,0000%
90	20/mai/31	19	19	20/05/2031	Não	0,1449%	100,0000%
91	20/jun/31	22	22	20/06/2031	Não	0,1471%	100,0000%

92	21/jul/31	21	21	21/07/2031	Não	0,1494%	100,0000%
93	20/ago/31	22	22	20/08/2031	Não	0,1517%	100,0000%
94	22/set/31	23	23	22/09/2031	Não	0,1540%	100,0000%
95	20/out/31	20	20	20/10/2031	Não	0,1563%	100,0000%
96	20/nov/31	23	23	20/11/2031	Não	0,1587%	100,0000%
97	22/dez/31	22	22	22/12/2031	Não	0,1612%	100,0000%
98	20/jan/32	19	19	20/01/2032	Não	0,1637%	100,0000%
99	20/fev/32	21	21	20/02/2032	Não	0,1662%	100,0000%
100	22/mar/32	21	21	22/03/2032	Não	0,1688%	100,0000%
101	20/abr/32	20	20	20/04/2032	Não	0,1714%	100,0000%
102	20/mai/32	21	21	20/05/2032	Não	0,1741%	100,0000%
103	21/jun/32	21	21	21/06/2032	Não	0,1768%	100,0000%
104	20/jul/32	21	21	20/07/2032	Não	0,1796%	100,0000%
105	20/ago/32	23	23	20/08/2032	Não	0,1824%	100,0000%
106	20/set/32	20	20	20/09/2032	Não	0,1853%	100,0000%
107	20/out/32	21	21	20/10/2032	Não	0,1882%	100,0000%
108	22/nov/32	21	21	22/11/2032	Não	0,1912%	100,0000%
109	20/dez/32	20	20	20/12/2032	Não	0,1942%	100,0000%
110	20/jan/33	23	23	20/01/2033	Não	0,1973%	100,0000%
111	21/fev/33	22	22	21/02/2033	Não	0,2005%	100,0000%
112	21/mar/33	18	18	21/03/2033	Não	0,2037%	100,0000%
113	20/abr/33	21	21	20/04/2033	Não	0,2069%	100,0000%
114	20/mai/33	21	21	20/05/2033	Não	0,2103%	100,0000%

115	20/jun/33	20	20	20/06/2033	Não	0,2137%	100,0000%
116	20/jul/33	22	22	20/07/2033	Não	0,2171%	100,0000%
117	22/ago/33	23	23	22/08/2033	Não	0,2207%	100,0000%
118	20/set/33	20	20	20/09/2033	Não	0,2243%	100,0000%
119	20/out/33	21	21	20/10/2033	Não	0,2279%	100,0000%
120	21/nov/33	20	20	21/11/2033	Não	0,2317%	100,0000%
121	20/dez/33	21	21	20/12/2033	Não	0,2355%	100,0000%
122	20/jan/34	23	23	20/01/2034	Não	0,2394%	100,0000%
123	22/fev/34	21	21	22/02/2034	Não	0,2434%	100,0000%
124	20/mar/34	18	18	20/03/2034	Não	0,2474%	100,0000%
125	20/abr/34	22	22	20/04/2034	Não	0,2515%	100,0000%
126	22/mai/34	20	20	22/05/2034	Não	0,2557%	100,0000%
127	20/jun/34	20	20	20/06/2034	Não	0,2600%	100,0000%
128	20/jul/34	22	22	20/07/2034	Não	0,2644%	100,0000%
129	21/ago/34	22	22	21/08/2034	Não	0,2689%	100,0000%
130	20/set/34	21	21	20/09/2034	Não	0,2735%	100,0000%
131	20/out/34	21	21	20/10/2034	Não	0,2782%	100,0000%
132	20/nov/34	19	19	20/11/2034	Não	0,2829%	100,0000%
133	20/dez/34	22	22	20/12/2034	Não	0,2878%	100,0000%
134	22/jan/35	21	21	22/01/2035	Não	0,2928%	100,0000%
135	20/fev/35	19	19	20/02/2035	Não	0,2979%	100,0000%
136	20/mar/35	20	20	20/03/2035	Não	0,3031%	100,0000%
137	20/abr/35	22	22	20/04/2035	Não	0,3084%	100,0000%

138	21/mai/35	20	20	21/05/2035	Não	0,3138%	100,0000%
139	20/jun/35	21	21	20/06/2035	Não	0,3193%	100,0000%
140	20/jul/35	22	22	20/07/2035	Não	0,3250%	100,0000%
141	20/ago/35	21	21	20/08/2035	Não	0,3308%	100,0000%
142	20/set/35	22	22	20/09/2035	Não	0,3367%	100,0000%
143	22/out/35	21	21	22/10/2035	Não	0,3428%	100,0000%
144	20/nov/35	19	19	20/11/2035	Não	0,3490%	100,0000%
145	20/dez/35	22	22	20/12/2035	Não	0,3553%	100,0000%
146	21/jan/36	20	20	21/01/2036	Não	0,3618%	100,0000%
147	20/fev/36	22	22	20/02/2036	Não	0,3685%	100,0000%
148	20/mar/36	19	19	20/03/2036	Não	0,3753%	100,0000%
149	22/abr/36	21	21	22/04/2036	Não	0,3822%	100,0000%
150	20/mai/36	19	19	20/05/2036	Não	0,3894%	100,0000%
151	20/jun/36	22	22	20/06/2036	Não	0,3967%	100,0000%
152	21/jul/36	21	21	21/07/2036	Não	0,4041%	100,0000%
153	20/ago/36	22	22	20/08/2036	Não	0,4118%	100,0000%
154	22/set/36	23	23	22/09/2036	Não	0,4197%	100,0000%
155	20/out/36	20	20	20/10/2036	Não	0,4278%	100,0000%
156	20/nov/36	23	23	20/11/2036	Não	0,4360%	100,0000%
157	22/dez/36	22	22	22/12/2036	Não	0,4445%	100,0000%
158	20/jan/37	19	19	20/01/2037	Não	0,4532%	100,0000%
159	20/fev/37	21	21	20/02/2037	Não	0,4621%	100,0000%
160	20/mar/37	20	20	20/03/2037	Não	0,4713%	100,0000%

161	20/abr/37	20	20	20/04/2037	Não	0,4807%	100,0000%
162	20/mai/37	20	20	20/05/2037	Não	0,4904%	100,0000%
163	22/jun/37	22	22	22/06/2037	Não	0,5003%	100,0000%
164	20/jul/37	20	20	20/07/2037	Não	0,5105%	100,0000%
165	20/ago/37	23	23	20/08/2037	Não	0,5210%	100,0000%
166	21/set/37	21	21	21/09/2037	Não	0,5318%	100,0000%
167	20/out/37	20	20	20/10/2037	Não	0,5429%	100,0000%
168	20/nov/37	22	22	20/11/2037	Não	0,5543%	100,0000%
169	21/dez/37	21	21	21/12/2037	Não	0,5660%	100,0000%
170	20/jan/38	20	20	20/01/2038	Não	0,5781%	100,0000%
171	22/fev/38	23	23	22/02/2038	Não	0,5906%	100,0000%
172	22/mar/38	18	18	22/03/2038	Não	0,6034%	100,0000%
173	20/abr/38	21	21	20/04/2038	Não	0,6166%	100,0000%
174	20/mai/38	20	20	20/05/2038	Não	0,6303%	100,0000%
175	21/jun/38	22	22	21/06/2038	Não	0,6443%	100,0000%
176	20/jul/38	20	20	20/07/2038	Não	0,6588%	100,0000%
177	20/ago/38	23	23	20/08/2038	Não	0,6738%	100,0000%
178	20/set/38	20	20	20/09/2038	Não	0,6893%	100,0000%
179	20/out/38	21	21	20/10/2038	Não	0,7052%	100,0000%
180	22/nov/38	21	21	22/11/2038	Não	0,7218%	100,0000%
181	20/dez/38	20	20	20/12/2038	Não	0,7388%	100,0000%
182	20/jan/39	23	23	20/01/2039	Não	0,7565%	100,0000%
183	23/fev/39	22	22	23/02/2039	Não	0,7748%	100,0000%

184	21/mar/39	18	18	21/03/2039	Não	0,7937%	100,0000%
185	20/abr/39	21	21	20/04/2039	Não	0,8133%	100,0000%
186	20/mai/39	21	21	20/05/2039	Não	0,8337%	100,0000%
187	20/jun/39	20	20	20/06/2039	Não	0,8548%	100,0000%
188	20/jul/39	22	22	20/07/2039	Não	0,8767%	100,0000%
189	22/ago/39	23	23	22/08/2039	Não	0,8995%	100,0000%
190	20/set/39	20	20	20/09/2039	Não	0,9231%	100,0000%
191	20/out/39	21	21	20/10/2039	Não	0,9477%	100,0000%
192	21/nov/39	20	20	21/11/2039	Não	0,9733%	100,0000%
193	20/dez/39	21	21	20/12/2039	Não	0,9999%	100,0000%
194	20/jan/40	23	23	20/01/2040	Não	1,0277%	100,0000%
195	20/fev/40	19	19	20/02/2040	Não	1,0567%	100,0000%
196	20/mar/40	21	21	20/03/2040	Não	1,0870%	100,0000%
197	20/abr/40	22	22	20/04/2040	Não	1,1186%	100,0000%
198	21/mai/40	20	20	21/05/2040	Não	1,1516%	100,0000%
199	20/jun/40	21	21	20/06/2040	Não	1,1862%	100,0000%
200	20/jul/40	22	22	20/07/2040	Não	1,2225%	100,0000%
201	20/ago/40	21	21	20/08/2040	Não	1,2605%	100,0000%
202	20/set/40	22	22	20/09/2040	Não	1,3005%	100,0000%
203	22/out/40	21	21	22/10/2040	Não	1,3425%	100,0000%
204	20/nov/40	19	19	20/11/2040	Não	1,3866%	100,0000%
205	20/dez/40	22	22	20/12/2040	Não	1,4332%	100,0000%
206	21/jan/41	20	20	21/01/2041	Não	1,4823%	100,0000%

207	20/fev/41	22	22	20/02/2041	Não	1,5342%	100,0000%
208	20/mar/41	18	18	20/03/2041	Não	1,5892%	100,0000%
209	22/abr/41	22	22	22/04/2041	Não	1,6474%	100,0000%
210	20/mai/41	19	19	20/05/2041	Não	1,7092%	100,0000%
211	21/jun/41	23	23	21/06/2041	Não	1,7749%	100,0000%
212	22/jul/41	21	21	22/07/2041	Não	1,8450%	100,0000%
213	20/ago/41	21	21	20/08/2041	Não	1,9198%	100,0000%
214	20/set/41	23	23	20/09/2041	Não	1,9998%	100,0000%
215	21/out/41	21	21	21/10/2041	Não	2,0855%	100,0000%
216	20/nov/41	21	21	20/11/2041	Não	2,1777%	100,0000%
217	20/dez/41	22	22	20/12/2041	Não	2,2771%	100,0000%
218	20/jan/42	19	19	20/01/2042	Não	2,3845%	100,0000%
219	20/fev/42	21	21	20/02/2042	Não	2,5010%	100,0000%
220	20/mar/42	20	20	20/03/2042	Não	2,6276%	100,0000%
221	22/abr/42	21	21	22/04/2042	Não	2,7659%	100,0000%
222	20/mai/42	19	19	20/05/2042	Não	2,9174%	100,0000%
223	20/jun/42	22	22	20/06/2042	Não	3,0842%	100,0000%
224	21/jul/42	21	21	21/07/2042	Não	3,2686%	100,0000%
225	20/ago/42	22	22	20/08/2042	Não	3,4736%	100,0000%
226	22/set/42	23	23	22/09/2042	Não	3,7029%	100,0000%
227	20/out/42	20	20	20/10/2042	Não	3,9609%	100,0000%
228	20/nov/42	23	23	20/11/2042	Não	4,2535%	100,0000%
229	22/dez/42	22	22	22/12/2042	Não	4,5880%	100,0000%

230	20/jan/43	19	19	20/01/2043	Não	4,9741%	100,0000%
231	20/fev/43	21	21	20/02/2043	Não	5,4248%	100,0000%
232	20/mar/43	20	20	20/03/2043	Não	5,9576%	100,0000%
233	20/abr/43	20	20	20/04/2043	Não	6,5971%	100,0000%
234	20/mai/43	20	20	20/05/2043	Não	7,3790%	100,0000%
235	22/jun/43	22	22	22/06/2043	Não	8,3566%	100,0000%
236	20/jul/43	20	20	20/07/2043	Não	9,6137%	100,0000%
237	20/ago/43	23	23	20/08/2043	Não	11,2903%	100,0000%
238	21/set/43	21	21	21/09/2043	Não	13,6379%	100,0000%
239	20/out/43	20	20	20/10/2043	Não	17,1598%	100,0000%
240	20/nov/43	22	22	20/11/2043	Não	23,0302%	100,0000%
241	21/dez/43	21	21	21/12/2043	Não	34,7722%	100,0000%
242	20/jan/44	20	20	20/01/2044	Não	70,0000%	100,0000%
243	22/fev/44	23	23	22/02/2044	Não	100,0000%	100,0000%

ANEXO II

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 12º andar, Jardim Paulistano, CEP 01.451-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 65.913.436/0001-17 (“Coordenador Líder”), neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição primária de certificados de recebíveis imobiliários, em até 30 (trinta) Séries da 120ª (centésima vigésima) Emissão da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05.407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o Número de Identificação do Registro de Empresas 35.300.492.307, e com registro de securitizadora categoria S2 perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 680, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”), declara, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas pela Emissora no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em até 30 (trinta) Séries da 120ª (centésima vigésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora com Lastro Diversificado*”, celebrado em 10 de novembro de 2023, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.

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

São Paulo, 10 de novembro de 2023.

GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES

DocuSigned by:
MARCOS BRUM AMARAL
Assinado por: MARCOS BRUM AMARAL 25597256068
CPF: 25597256068
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 10/11/2023 18:12:41 BRT

Nome: Marcos Brum Amaral
Cargo: Diretor
CPF: 255.972.560-68
E-mail:
mbamaral@guideinvestimentos.com.br

DocuSigned by:
Luis Gustavo Pereira
Assinado por: LUIS GUSTAVO PEREIRA 35918157808
CPF: 35918157808
Papel: Superintendente
Data/Hora da Assinatura: 10/11/2023 20:29:57 BRT

Nome: Luis Gustavo Pereira
CPF: 359.181.578-08
Cargo: Superintendente
E-mail: lpereira@guide.com.br

ANEXO III

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

PREVISTA NO ARTIGO 2º, INCISO VIII DO SUPLEMENTO A À RESOLUÇÃO CVM Nº 60/21

A **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia Securitizadora S2 perante a CVM sob o nº 680, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”), para fins de atendimento ao previsto pelo Artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM nº 60/21”), e dos demais normativos aplicáveis, na qualidade de emissora e distribuidora de certificados de recebíveis imobiliários em até 30 (trinta) Séries da 120ª (centésima vigésima) Emissão (“Emissão”), **DECLARA** que:

- (i) nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada, e do Artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM nº 60/21, serão instituídos regimes fiduciários sobre (a) os Créditos Imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI; (b) a Conta Centralizadora e todo os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (c) os bens, direitos e Garantias vinculados à emissão dos CRI objeto do regime fiduciário ora instituído por essa Emissora;
- (ii) o lastro dos CRI é composto pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs, os quais são garantidos pelas Alienações Fiduciárias e Apólices de Seguro, nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em até 30 (trinta) Séries da 120ª (centésima vigésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora com Lastro Diversificado*” celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos titulares dos CRI (“Termo de Securitização”);
- (iii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização;
- (iv) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste 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
- (v) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas ao mercado durante a Oferta.



As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam aqui definidas têm os significados previstos no Termo de Securitização.

São Paulo, 10 de novembro de 2023

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DocuSigned by:
Carlos Pereira Martins
Assinado por: CARLOS PEREIRA MARTINS 38185195870
CPF: 38185195870
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 10/11/2023 18:27:07 BRT

Nome: Carlos Pereira Martins
Cargo: Diretor
CPF: 381.851.958-70
E-mail: carlos@vert-capital.com

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 4º DO ARTIGO 18 DA LEI Nº 10.931/04

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, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de custodiante, no âmbito da 120ª (centésima vigésima) emissão de certificados de recebíveis imobiliários em até 30 (trinta) Séries (“CRI”) da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia Securitizadora S2 perante a CVM sob o nº 680, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, **DECLARA**, para os fins do artigo 18, parágrafo quarto, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor, que lhe foi entregue, para custódia, uma via original de cada Contrato de Empréstimo e das respectivas CCIs, que são, por sua vez, lastro dos CRI.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam aqui definidas têm os significados previstos no Termo de Securitização.

São Paulo, 10 de novembro de 2023

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Ana Beatriz Rodrigues de Brito
Assinado por: ANA BEATRIZ RODRIGUES DE BRITO:45234312801
CPF: 45234312801
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 10/11/2023 18:47:03 BRT

48DC80326C8A41699EEA1C1EF039B35

Nome: Ana Beatriz Rodrigues de Brito
Cargo: Procuradora
CPF: 452.343.128-01
E-mail: abb@vortex.com.br

DocuSigned by:
Matheus Gomes Faria
Assinado por: MATHEUS GOMES FARIA:05813311769
CPF: 05813311769
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 10/11/2023 18:33:51 BRT

295347A6C17A46A4AFF31E4643896B

Nome: Matheus Gomes Faria
Cargo: Procurador
CPF: 058.133.117-69
E-mail: mgf@vortex.com.br

ANEXO V

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM**

[restante da página deixado intencionalmente em branco.]

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM**

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

<p>Razão Social: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004 Cidade / Estado: São Paulo / SP CNPJ/MF nº: 36.113.876/0004-34 Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ CPF/MF nº: 001.362.577-20</p>
--

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:


<p>Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários Número da Emissão: 120ª Número de Séries: até 30 (trinta) Séries Emissora: VERT Companhia Securitizadora Quantidade: 154.332 (cento e cinquenta e quatro mil, trezentos e trinta e dois) CRI Seniores e 27.235 (vinte e sete mil, duzentos e trinta e cinco) CRI Subordinado Mezaninos e 1 (um) CRI Subordinado Junior Espécie: N/A Classe: Não Aplicável Forma: Escritural</p>

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 17"), a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização na forma do artigo 9 da Resolução CVM 17.

São Paulo/SP, 10 de novembro de 2023.

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

ANTONIO AMARO RIBEIRO DE
OLIVEIRA E SILVA:00136257720

 Assinado de forma digital por ANTONIO AMARO RIBEIRO DE OLIVEIRA E SILVA:00136257720
Dados: 2023.11.10 16:38:49 -03'00'

Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Cargo: Diretor
CPF: 36.113.876/0004-34
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

ANEXO VI

FATORES DE RISCO

O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo Investidor. Esses riscos envolvem fatores sistêmicos, de liquidez, de crédito, de mercado, rentabilidade e regulamentação específica, que se relacionam à Emissora, aos Clientes, aos Cedentes, às Garantias, à Cessão de Créditos, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

Assim, antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, o Investidor deverá considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Termo de Securitização e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora, das Cedentes, dos Clientes e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora, das Cedentes, dos Clientes e/ou dos demais participantes da presente Oferta poderão ser afetados de forma adversa e, conseqüentemente, a capacidade da Emissora e/ou das Cedentes e/ou dos Clientes, conforme o caso, de adimplir com suas respectivas obrigações no âmbito dos documentos da Oferta poderá ser afetada de forma adversa.

Para os efeitos deste anexo, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora, as Cedentes e/ou os Clientes, 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, das Cedentes e/ou dos Clientes, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares neste anexo 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, sobre as Cedentes e sobre os Clientes. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Estão descritos a seguir os riscos relacionados, exclusivamente, à Emissora, aos CRI e à estrutura jurídica da presente Emissão:

Riscos da Operação

Recente regulamentação específica acerca das emissões de certificados de recebíveis imobiliários e inexistência de jurisprudência firmada acerca da securitização, o que gerar riscos judiciais e/ou financeiros aos investidores de CRI

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Embora a Lei n.º 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, tenha sido editada em 1997, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos. Ademais, cumpre destacar que a Resolução CVM 60 e a Lei 14.430, que trazem o regramento acerca dos certificados de recebíveis imobiliários, entraram em vigor recentemente, não havendo tradição ou jurisprudência consolidada no mercado de capitais brasileiro acerca da securitização.

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 de valores mobiliários, de seu devedor e créditos que lastreiam a emissão. Em razão da gradativa consolidação da legislação aplicável aos certificados de recebíveis imobiliários, há menor previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto ao disposto na legislação e normativos aplicáveis. Dessa forma, por ser recente no Brasil, o mercado de securitização ainda não se encontra totalmente regulamentado e com a jurisprudência pacífica, podendo surgir diferentes interpretações acerca da Resolução CVM 60 e da Lei nº 14.430, gerando um risco de insegurança jurídica aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Oferta e os CRI, proferir decisões que causem efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

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

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

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Vinculados, e, principalmente, os valores decorrentes dos Créditos Imobiliários. Dessa forma, qualquer atraso, falha ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, ou na ocorrência de qualquer outro Evento de Liquidação, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI.

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

A Emissora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e artigo 29, parágrafo 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, em caso de necessidade.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora, do Agente Fiduciário, do Agente de Cobrança, do Agente de Espelhamento, conforme o caso, ou dos prestadores de serviços contratados para auxiliá-los, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

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

Risco de ocorrência de Amortização Extraordinária dos CRI ou Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI

Nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, e pagamento antecipado dos CRI, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização. Há, ademais, mecanismos para a realização de amortização extraordinária dos CRI em algumas situações, conforme indicadas neste Termo de Securitização.

Na ocorrência de qualquer hipótese que incorra em Amortização Extraordinária dos CRI ou Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, os recursos do Patrimônio Separado poderão ser insuficientes para a quitação das obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI. Consequentemente, além da redução de seu horizonte de investimento, os adquirentes dos CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, uma vez que (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na sua Data de Vencimento.

Riscos relacionados aos procedimentos a serem adotados após um Evento de Liquidação

Na ocorrência de Eventos de Liquidação, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração do Patrimônio Separado e convocar uma Assembleia Especial para deliberação sobre a (i) liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, e (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Emissora continuará responsável pela administração do Patrimônio Separado até a eleição de nova securitizadora.

Nas hipóteses de deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado, a Emissora (ou o então administrador do Patrimônio Separado) poderá não ter recursos para amortizar integralmente

os CRI. Nessas hipóteses, a quitação dos saldos dos CRI poderá envolver a entrega de Créditos Imobiliários para Titulares de CRI, conforme o disposto no Termo de Securitização. Os Titulares de CRI poderão não ter experiência na gestão da cobrança dos Créditos Imobiliários, o que pode acarretar prejuízos aos Titulares de CRI.

Riscos dos CRI e da Oferta

Risco de Estrutura

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

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, os rendimentos gerados por aplicação em Certificados de Recebíveis Imobiliários por pessoas físicas estão isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a 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 CRI para seus titulares, sendo certo que os Cedentes não serão responsáveis por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI. Também existe divergência sobre a tributação aplicável aos ganhos obtidos pelos Investidores em caso de alienação, havendo certas correntes que defendem a tributação segundo a escala decrescente aplicável aos investimentos de renda fixa, e outras que defendem a alíquota de 15%. De qualquer forma, dependendo da interpretação que se firmar com relação ao assunto, o Investidor poderá sofrer uma tributação maior ou menor em eventuais ganhos que obtenham na alienação de seus CRI.

Adicionalmente, como o mercado de securitização é recente no Brasil, sendo composto por poucos participantes, não há jurisprudência administrativa ou judicial abrangendo todas as questões tributárias pertinentes.

Ainda, não se pode afastar a possibilidade de alteração das normas tributárias atualmente aplicáveis. Nesse contexto, caso as autoridades competentes venham a criar ou majorar tributos, ou adotar interpretações diversas e mais onerosas em relação às normas fiscais em comparação com interpretação atualmente preponderante no mercado e/ou com as interpretações que atualmente são adotadas pela Emissora, a rentabilidade dos CRI pode ser adversamente impactada.

Baixa liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário

O mercado secundário de Certificados de Recebíveis Imobiliários no Brasil não é tão ativo como

o mercado primário e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

Ainda, a Oferta irá adotar o rito de distribuição de registro automático nos termos do artigo 26 da Resolução 160, sendo destinada a Investidores Profissionais. Dessa forma, não haverá negociação dos CRI no mercado secundário destinado (a) a Investidores Qualificados até o encerramento do período de 6 (seis) meses contados da divulgação do Anúncio de Encerramento de cada Oferta, e (b) ao público investidor em geral, até o encerramento do período de 1 (um) ano contado da divulgação do Anúncio de Encerramento de cada Oferta, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160.

Não obstante, os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral, conforme definido no artigo 2º, XXI, da Resolução CVM 160, mediante o cumprimento dos requisitos previstos no artigo 33, §10º e artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60. Na presente data, a Emissão não cumpre com o requisito previsto no artigo 33, §10º da Resolução CVM 60, de forma que, a princípio, após 1 (um) ano da Data de Encerramento da Oferta, os CRI ainda não poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral.

Nesse sentido, não há qualquer garantia ou certeza de que os Titulares de CRI conseguirão liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, podendo causar prejuízos aos Titulares de CRI.

Quórum de deliberação em Assembleia Especial

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais são aprovadas com base nos quóruns estabelecidos no Termo de Securitização e na legislação pertinente, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado. O Titular do CRI que detenha pequena quantidade de CRI poderá ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória em caso de dissidência do Titular de CRI em Assembleia Especial.

Além disso, em razão da existência de quóruns qualificados para instalação e deliberação das Assembleias Especiais – especialmente no que diz respeito às Cláusulas 11.13 e 11.14 deste Termo de Securitização – a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderá ser afetada negativamente caso exista grande pulverização dos CRI ao longo do tempo, o que poderá resultar em impacto negativo para os Titulares de CRI no que se refere à tomada de decisões relevantes relacionadas à Emissão.

Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da

Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal da Emissora. A não realização de diligência legal das informações do formulário de referência da Emissora pode gerar impactos adversos para o investidor, uma vez que a não diligência legal poderá não revelar potenciais contingências da Emissora que poderiam, eventualmente, trazer prejuízos aos Investidores, na medida em que poderiam indicar um risco maior no investimento ou mesmo desestimular o investimento nos CRI.

Subordinação Limitada – Possibilidade de Perdas relacionadas à Cascata de Pagamento

Os pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI Seniores e CRI Mezaninos devem obedecer às Cascatas de Pagamento. Desta forma, as primeiras perdas decorrentes de insuficiência de fluxos de caixa dos Créditos Vinculados, notadamente dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários, devem ser suportadas pelo detentor do CRI Júnior e, em seguida, pelos Titulares de CRI Mezaninos. Nada garante que a subordinação especificada na Cascata de Pagamento será suficiente para evitar perdas para os Titulares de CRI Seniores ou de CRI Mezaninos.

Inadimplência dos devedores das Aplicações Financeiras Permitidas

A parcela do Patrimônio Separado aplicada em Aplicações Financeiras Permitidas está sujeita a riscos de créditos, uma vez que as Aplicações Financeiras Permitidas podem vir a não ser honradas pelos respectivos devedores, de modo que tais prejuízos seriam suportados pelo Patrimônio Separado, o que afetaria negativamente a rentabilidade dos CRI.

Riscos relacionados a custos e despesas necessárias para a defesa dos interesses do Patrimônio Separado

A Emissora, o Agente Fiduciário e/ou qualquer prestador de serviços da Emissão poderá incorrer em custos e despesas para defesa dos interesses do Patrimônio Separado, ou mesmo de seus interesses relacionados à prestação de serviços no âmbito da Emissão. Exemplificativamente, a referida defesa de interesses poderá estar relacionada a ações judiciais movidas por Clientes contra o Patrimônio Separado, a Emissora, o Agente Fiduciário ou qualquer prestador de serviços dos CRI. Caso o Patrimônio Separado tenha que suportar tais custos, os Titulares de CRI podem ter a rentabilidade dos seus CRI afetada negativamente.

Riscos de necessidade de aportes pelos Titulares de CRI

Em caso de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para arcar com as Despesas, inclusive aquelas necessárias para a adoção e manutenção, direta ou indireta, dos procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à cobrança dos Créditos Imobiliários e das Aplicações Financeiras Permitidas, deverá ser convocada Assembleia Especial para aprovar o aporte de recursos por parte dos Titulares de CRI ou a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado.

Caso os Titulares de CRI deliberem pela não aprovação do aporte adicional de recursos ao Patrimônio Separado ou, mesmo deliberando pelo aporte adicional, não consigam arcar com o aporte aprovado, o Patrimônio Separado poderá não ter recursos suficientes para manutenção da defesa dos interesses dos Titulares de CRI, que poderão sofrer perdas em suas rentabilidades.

Caso os Titulares de CRI deliberem pela aprovação do aporte adicional de recursos ao Patrimônio Separado, ficarão obrigados pelo aporte desses recursos, o que poderá causar afetar negativamente suas rentabilidades.

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 Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora. 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 Certificados de Recebíveis Imobiliários das demais emissões.

Risco de due diligence Jurídica com Escopo Restrito

A auditoria legal (a) teve o escopo limitado de verificar eventuais restrições à emissão dos CRI e à Oferta, com base em determinados aspectos societários e jurídicos, relativos à Securitizadora, à Creditas e aos Cedentes, e (b) não alcançou a análise e a verificação de qualquer informação financeira, patrimonial e/ou estatística relativa à Securitizadora, à Creditas, aos Cedentes ou aos Clientes, ou aspectos ambientais, regulatórios, urbanísticos ou fáticos dos imóveis dados em garantia dos Contratos de Empréstimo. Ainda, não foi contratado um escritório especializado para análise dos principais aspectos relacionados aos Imóveis, proprietários e seus antecessores na propriedade, estritamente no âmbito legal. Da mesma forma, a Emissora não teve acesso às matrículas dos Imóveis e eventuais escrituras de emissão das CCI, afetando a conferência sobre a averbação das emissões das CCI e das Aliações Fiduciárias de Imóveis, bem como sobre eventuais vedações à cessão dos Créditos Imobiliários. Dessa forma, podem existir pontos não analisados que impactem negativamente cada Oferta, ou ainda impactem a formalização/execução das garantias, devendo os potenciais Titulares dos CRI realizar a sua própria investigação quanto aos pontos não analisados antes de tomar uma decisão de investimento.

A não realização de um procedimento completo de auditoria pode gerar impactos adversos para os Titulares de CRI.

Risco relacionado à vinculação de Novos Créditos Imobiliários

A Emissora poderá vincular Novos Créditos Imobiliários à Emissão, observados os termos e condições do Termo de Securitização. Nessa hipótese, o risco de crédito da operação será alterado, uma vez que os Créditos Imobiliários poderão ser cedidos por outros cedentes e os devedores também serão diversos dos devedores iniciais, não sendo possível afirmar se tal risco será reduzido ou ampliado.

Risco da existência de credores privilegiados, por força de decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35

A Medida Provisória 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios

que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

O parágrafo 7º do artigo 27 da Lei nº 14.430, em consonância com o previsto no Termo de Securitização, estabelece que “Os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos” mas, como a referida Lei não revogou expressamente a Medida Provisória 2.158-35, não é possível garantir que os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, eventualmente e por desconhecimento do Poder Judiciário poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares de CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares de CRI.

Risco em função do Registro Automático na CVM e não análise prévia da ANBIMA

A Oferta Pública foi objeto de registro automático perante a CVM, de forma que as informações prestadas no âmbito dos Documentos da Operação não foram e não serão objeto de análise prévia pela referida autarquia federal, podendo a CVM, caso analise a Oferta, fazer eventuais exigências e até mesmo determinar seu cancelamento, o que poderá afetar adversamente o potencial investidor.

Adicionalmente, a Emissão não foi e não será objeto de análise prévia pela ANBIMA, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora, pelas Cedentes e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise prévia pela referida entidade.

Nesse sentido, os investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Securitizadora e os Devedores, suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (a) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, e (b) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA.

Risco Relacionado à Ausência de Classificação de Risco

Os CRI, bem como a Oferta, não foram objeto de classificação de risco, de modo que os Titulares dos CRI não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco. Caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na Oferta e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, aos riscos descritos no presente Termo de Securitização.

Risco da marcação a mercado

Desde 2 de janeiro de 2023, distribuidores de investimento, como bancos e corretoras, deverão disponibilizar para os clientes os valores de referência para debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e títulos públicos federais (exceto tesouro direto) que eles possuem. Isso significa que tais títulos, inclusive os CRI, serão marcados a mercado, ou seja, terá a atualização diária de seu preço unitário em função de vários fatores, como mudanças nas taxas de juros e nas condições de oferta e demanda pelo ativo. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos CRI visando o cálculo de seu preço unitário, pode causar oscilações negativas no valor dos CRI, poderá não refletir necessariamente a rentabilidade teórica dos CRI. Dessa forma, os CRI poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação dos CRI pelo Investidor no mercado secundário.

Riscos associados à guarda dos documentos comprobatórios

A Emissora contratou a Instituição Custodiante, que será responsável pela guarda dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários. A perda e/ou extravio dos documentos comprobatórios poderá dificultar a cobrança dos Créditos Imobiliários e resultar em perdas para os Titulares dos CRI.

Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros

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

Risco de Descasamento

As atualizações monetárias dos CRI (corrigidos monetariamente por IPCA/IBGE) e dos Contratos de Empréstimo podem eventualmente ser diferentes, de modo que os recursos arrecadados pela Emissora em decorrência do pagamento pelos Clientes poderão não ser suficientes para o pagamento da Amortização Programada e da Remuneração, notadamente em razão do descasamento para menos entre os índices de atualização monetária dos CRI e aqueles pagos pelos Clientes nos Contratos de Empréstimo. De tal forma, caso não haja recursos no Fundo de Reserva em montante suficiente, estes eventos poderão afetar a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI e a Emissora não disporá de recursos para realizar o pagamento dos CRI.

A Oferta será realizada em até 30 (trinta) Séries, sendo que a alocação dos CRI entre as Séries será realizada com base no Sistema de Vasos Comunicantes, o que poderá afetar a liquidez de eventual série com menor demanda

A quantidade de CRI alocada em cada Série da Emissão será definida de acordo com cada Vinculação de Novos Créditos Imobiliários, a critério do Grupo Creditas, observado que a alocação dos CRI entre as Séries da Emissão será realizada por meio do Sistema de Vasos Comunicantes. Assim, pode ser que não sejam emitidas a totalidade das Séries inicialmente previstas.

Risco de Colocação Parcial da Oferta

Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial dos CRI, a Oferta poderá ser concluída de forma parcial, desde que respeitado o Volume Mínimo da Oferta. Dessa forma, o Investidor deve estar ciente de que, em caso de Distribuição Parcial, poderão existir menos CRI em negociação no mercado secundário, o que poderá reduzir a liquidez dos CRI.

Risco de Verificação dos Critérios de Elegibilidade e de Não Realização da Auditoria ou de Identificação de Vícios ou Riscos Ocultos nos Contratos de Empréstimo

A seleção dos Créditos Imobiliários pelos Cedentes deverá observar os Critérios de Elegibilidade e condições para realização da cessão previamente acordados entre as Cedentes e a Emissora, os quais devem ter sido verificados previamente à Cessão de Créditos pela Emissora. Além disso, os Contratos de Empréstimo que deram origem aos Créditos Imobiliários cedidos, devem ter sido objeto de auditoria de formalização e financeira pelo Agente de Espelhamento até as Datas da Cessão.

Caso a Emissora não consiga concluir a verificação dos Critérios de Elegibilidade ou os Cedentes e a Creditas não forneçam à Emissora e ao Agente de Cobrança, as informações que permitam a realização da referida verificação no prazo aplicável ocorrerá a resolução da cessão em relação aos Créditos Imobiliários originados dos respectivos Contratos de Empréstimo, ou a auditoria não seja realizada no prazo determinado nos Contratos de Cessão, ou sejam identificados vícios ou riscos ocultos que afetem adversamente os Créditos Imobiliários oriundos dos respectivos Contratos de Empréstimo, ocorrerá a resolução da cessão em relação aos Créditos Imobiliários originados dos respectivos Contratos de Empréstimo, com a consequente resolução ou recompra de tais Créditos Imobiliários, conforme o caso.

Riscos dos Créditos Imobiliários

Riscos relacionados ao Agente de Cobrança e ao Agente de Espelhamento

O Agente de Cobrança é responsável pela administração dos Créditos Imobiliários e pela cobrança das parcelas dos Contratos de Empréstimo, possuindo relacionamento comercial com os Clientes. Caso o Agente de Cobrança, por alguma razão, deixe de prestar os serviços de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários para a Emissora, ou mesmo apresente baixo desempenho na prestação deste serviço, o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários poderá ser prejudicado.

O Agente de Espelhamento prestará os serviços de espelhamento da cobrança dos Créditos Imobiliários e, para tanto, o Agente de Cobrança se obrigou a encaminhar ao Agente de Espelhamento o arquivo remessa e retorno relativo aos Créditos Imobiliários. Caso o Agente de Cobrança deixe de enviar os relatórios ao Agente de Espelhamento ou caso o Agente de

Espelhamento deixe, por alguma razão, de prestar os serviços de espelhamento, o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários poderá ser prejudicado.

Ainda, deve-se considerar que os serviços contratados pela Emissora também podem ser prestados pelo Agente de Cobrança e pelo Agente de Espelhamento a outras empresas e no âmbito de outras emissões de valores mobiliários, sendo que não há como assegurar a prioridade por parte do Agente de Cobrança e do Agente de Espelhamento em relação aos procedimentos de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários.

A inadimplência dos Créditos Imobiliários pode afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da Emissão depende do adimplemento, pelos Clientes, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Durante o prazo de vigência dos CRI, os Clientes podem ter sua capacidade de pagamento diminuída ou afetada em função de diversos fatores externos tais como: o desemprego, o aumento de pessoas que dependam de sua renda e o aumento da inflação, dentre outros. Como consequência desses fatores, no decorrer do tempo, poderá haver uma predisposição ao inadimplemento dos Créditos Imobiliários, o que, consequentemente, aumentará o risco de não pagamento dos CRI.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pelos Clientes, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pelos Clientes poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e de excussão das Alienações Fiduciárias serão bem-sucedidos.

Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira dos Clientes e suas respectivas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização.

Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários

As CCI representam os Créditos Imobiliários, oriundos dos Contratos de Empréstimo. Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários, em especial na celebração e formalização dos Contratos de Empréstimo e dos Documentos da Operação, podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares de CRI.

Existência de vícios ocultos relativos aos Créditos Imobiliários não apontados na auditoria da carteira, e não realização de auditoria da totalidade dos Contratos de Empréstimo e Créditos Imobiliários

O Agente de Espelhamento foi contratado para realizar auditoria de formalização e financeira dos Créditos Imobiliários, analisando, inclusive, os Contratos de Empréstimo. Na presente data, parte dos Contratos de Empréstimo ainda não foi sujeita à auditoria, que será realizada em relação a estes Contratos de Empréstimo em momento posterior à assinatura deste documento. Uma vez que parte dos Contratos de Empréstimo e Créditos Imobiliários não foi sujeita à auditoria, há menor segurança sobre a inexistência de vícios ou riscos relativos aos mesmos. Ademais, mesmo em relação aos Contratos de Empréstimo e Créditos Imobiliários sujeitos à auditoria realizada pelo Agente de Espelhamento, não há garantia de que não existam vícios ou riscos ocultos, não evidenciados durante tal auditoria. Caso quaisquer desses vícios ou riscos venham a se verificar, o pagamento dos CRI poderá ser afetado negativamente.

Risco de Pré-pagamento dos Créditos Imobiliários

Os Clientes poderão optar por pagar antecipadamente os Créditos Imobiliários, mediante o pagamento integral das respectivas obrigações. Nessas hipóteses, os Titulares de CRI poderão ter seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração, conforme o caso, oferecida pelos CRI.

Adicionalmente, os potenciais recursos excedentes recebidos pelo Patrimônio Separado devido à diferença entre os juros dos Créditos Imobiliários e a Remuneração Média do Passivo poderão ser reduzidos, o que poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Lei 14.430, o patrimônio próprio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Emissora era, na data base de 31 de dezembro de 2022, de R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os Titulares de CRI.

Ausência de Coobrigação da Emissora com relação ao pagamento dos Créditos Imobiliários

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora com relação ao pagamento dos Créditos Imobiliários. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Clientes, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito

A concessão do crédito foi baseada na análise da situação comercial, econômica e financeira dos Clientes pela Creditas, bem como na análise dos documentos que formalizaram o crédito concedido e a garantia formalizada. O pagamento dos Créditos Imobiliários está sujeito aos riscos normalmente associados à análise de risco e capacidade de pagamento dos Clientes feita pela Creditas. Dessa forma, a inadimplência dos Créditos Imobiliários, por parte dos Clientes, pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

Risco decorrente da notificação dos Clientes através de boleto ou outro documento com instruções de cobrança.

As notificações aos Clientes sobre a cessão dos Créditos Imobiliários para a Emissora poderão ser realizadas via boleto bancário ou por outro documento contendo instruções de cobrança, as quais serão realizadas pelo Agente de Cobrança por meio da emissão de boleto de cobrança ou envio de instruções de cobrança, referente a próxima data de vencimento das parcelas, ou seja, a próxima remessa bancária contendo as parcelas a vencer dos Créditos Imobiliários, bem como pela totalidade dos boletos emitidos após a transferência da gestão e administração dos Créditos Imobiliários. As notificações serão enviadas aos Clientes sem o emprego de Aviso de Recebimento, não havendo como confirmar a efetiva notificação de cada Cliente sobre a cessão dos Créditos Imobiliários, o que poderá culminar no pagamento, pelo pertinente Cliente, por lapso, descuido ou qualquer outro motivo, em conta bancária diversa da que lhe tiver sido instruída nos termos do respectivo boleto ou instrução de cobrança e, por consequência, poderá afetar negativamente o fluxo de recebimento dos CRI.

Invalidade ou Ineficácia da Cessão dos Créditos Imobiliários

A Emissora e/ou o Agente Fiduciário não são responsáveis pela verificação, prévia ou posterior, das causas de invalidade ou ineficácia da cessão dos Créditos Imobiliários. A cessão dos Créditos Imobiliários pelas Companhias Hipotecárias, e/ou pelos Cedentes, conforme o caso, pode ser invalidada ou tornada ineficaz, impactando negativamente a rentabilidade dos Titulares de CRI, caso configurada: (i) fraude contra credores, se, no momento da cessão dos Créditos Imobiliários, conforme disposto na legislação em vigor, as Companhias Hipotecárias e/ou os Cedentes estiver insolvente ou, se em razão da cessão, realizada por meio do endosso completo, passar a esse estado; (ii) fraude à execução, caso (a) quando da cessão, as Companhias Hipotecárias e/ou os Cedentes seja sujeito passivo de demanda judicial capaz de reduzi-la à insolvência; ou (b) sobre os Créditos Imobiliários cedidos à Emissora penda, na data de aquisição, demanda judicial fundada em direito real; (iii) fraude à execução fiscal, se as Companhias Hipotecárias e/ou os Cedentes, quando da cessão, sendo sujeito passivo de débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, não dispuser de bens para total pagamento da dívida fiscal; ou (iv) caso o respectivo Crédito Imobiliário já se encontre vinculado a outros negócios jurídicos, inclusive por meio da constituição de garantias reais. Adicionalmente, a transferência dos Créditos Imobiliários pelas Companhias Hipotecárias e/ou pelos Cedentes pode vir a ser objeto de questionamento em decorrência de falência, recuperação judicial, extrajudicial ou processos similares contra as Companhias Hipotecárias e/ou os Cedentes. Quaisquer dos eventos indicados acima pode implicar efeito material adverso ao Investidor por afetar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

Riscos relacionados à desapropriação total ou parcial dos imóveis objeto das Alienações Fiduciárias

Em caso de desapropriação, total ou parcial, dos imóveis dados em Alienação Fiduciária pelos respectivos Clientes, considerando que, em razão da cessão dos Créditos Imobiliários, a proprietária fiduciária dos imóveis passou a ser a Emissora, eventuais indenizações pagas pelo poder público deveriam ser realizadas diretamente para a Emissora. No entanto, a cessão dos Créditos Imobiliários foi realizada por meio do ambiente B3 e, portanto, não há o nome da Emissora como credora fiduciária nas matrículas dos imóveis, o que, por sua vez, poderá levar ao poder público realizar o pagamento da referida indenização diretamente à respectiva Companhia Hipotecária ou, ainda, para o respectivo Cliente. De tal forma, existe o risco de a respectiva Companhia Hipotecária e/ou respectivo Cliente não repassar os recursos para a Emissora.

Adicionalmente, não é possível garantir que o pagamento da indenização se dará de forma justa e equivalente ao valor de mercado do respectivo Imóvel, ou que será suficiente para o pagamento integral dos CRI.

Desvalorização do valor de mercado dos Imóveis

O valor de mercado dos Imóveis pode variar em função de diversos fatores, como, por exemplo, da alteração da infraestrutura da vizinhança, de atos de autoridade governamentais e/ou de fatores econômicos. Ocorrida uma situação de desvalorização dos Imóveis, no caso de retomada, o valor a ser recuperado na excussão dos Imóveis poderá ser inferior ao saldo devedor em aberto do respectivo Contrato de Empréstimo, e, portanto, poderá não haver recursos necessários para o pagamento integral dos CRI.

Falhas nos processos de avaliação dos Imóveis

Os Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária dos respectivos Imóveis. Dessa forma, a recuperação de Créditos Imobiliários inadimplentes pode depender da excussão de tais Imóveis. Caso a metodologia adotada e/ou os processos de avaliação dos Imóveis tenham sido falhos, e, conseqüentemente, os preços dos Imóveis venham a ser verificar insuficientes para saldar as obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários, poderá não haver recursos necessários para o pagamento integral dos CRI.

Riscos relacionados aos procedimentos de excussão de alienação fiduciária de imóveis

Em casos de inadimplência de Clientes, em que seja necessário excutir os Imóveis, a Emissora, o Agente Fiduciário, o Agente de Cobrança, o Agente de Espelhamento, conforme o caso, ou algum outro prestador de serviços dos CRI deverá proceder nos termos da Lei 9.514/97, que especifica que a excussão deverá ser feita através de até 2 (dois) leilões.

No 1º (primeiro) leilão, os lances somente poderão ser aceitos caso sejam iguais ou superiores aos valores dos Imóveis descritos nos Contratos de Empréstimo. Caso tais valores sejam inferiores aos saldos dos Créditos Imobiliários, os Imóveis poderão ser vendidos no 1º (primeiro) leilão por valores insuficientes para cobrir os saldos dos Créditos Imobiliários. Nesse sentido, nos termos da Lei 9.514/97, o Patrimônio Separado deverá considerar quitadas as obrigações do Cliente em questão e, conseqüentemente, poderá não haver recursos suficientes para o pagamento integral dos CRI.

No 2º (segundo) leilão, os lances somente poderão ser aceitos caso sejam iguais ou superiores aos saldos devedores dos Créditos Imobiliários, acrescidos de custos e encargos. Caso não sejam recebidos lances válidos, considerar-se-á extinta a dívida e o Imóvel deverá ser consolidado ao Patrimônio Separado.

Ocorrida a devida consolidação do Imóvel ao Patrimônio Separado, a Emissora poderá promover um 3º (terceiro) leilão particular adicional, devendo publicar o anúncio de realização do referido leilão com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data prevista para realização do leilão. Ainda, conforme acima previsto, os lances somente poderão ser aceitos caso sejam iguais ou superiores ao saldo devedor do Crédito Imobiliário em questão somado aos custos e despesas incorridos referentes à manutenção do processo de venda dos Imóveis. Caso não haja êxito na venda dos Imóveis, a Emissora ou algum dos prestadores de serviços da Emissão, conforme o caso, poderá vendê-los a preços inferiores ao valor de mercado do Imóvel e/ou do saldo devedor do Crédito Imobiliário em questão, com deságio de, no máximo, 40% (quarenta por cento) ao valor do saldo devedor do Crédito Imobiliário, desde que o Índice de Cobertura Sênior, o Índice de Cobertura Mezanino e Índice de Perdas estejam enquadrados, de forma que poderá não haver recursos suficientes ao pagamento integral dos CRI.

Riscos de fungibilidade – Pagamentos Diretamente aos Cedentes, à Emissora ou aos Prestadores de Serviços

Em seu curso normal, o recebimento do fluxo de caixa dos Créditos Imobiliários fluirá para Conta Arrecadadora, sendo transferido para a Conta Centralizadora após conciliado. Entretanto, existe a possibilidade de os Clientes realizarem os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários diretamente para os Cedentes, para a Emissora e/ou para prestadores de serviços contratados para auxílio da cobrança dos Créditos Imobiliários, que, por qualquer motivo, poderão não repassar os recursos recebidos à Conta Centralizadora. O pagamento dos Créditos Imobiliários em outra conta que não a Conta Arrecadadora poderá acarretar atraso no pagamento dos CRI aos Titulares de CRI, sendo possível, ainda, que os Titulares de CRI sofram perdas e incorram em custos para reaver tais recursos.

Risco relacionado ao não registro de cada Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s)

As vias originais de cada Contrato de Cessão não foram necessariamente registradas em cartório de registro de títulos e documentos da sede das Companhias Hipotecárias, e/ou dos Cedentes, conforme aplicável. O registro de operações de cessão de crédito tem por objetivo tornar pública a realização da cessão, de modo que caso as Companhias Hipotecárias, conforme aplicável, celebrem nova operação de cessão dos mesmos Créditos Imobiliários a terceiros, a operação previamente registrada prevaleça. A ausência de registro poderá representar risco ao Patrimônio Separado em relação aos Créditos Imobiliários reclamados por terceiros que tenham sido ofertados ou cedidos pelas Companhias Hipotecárias, conforme aplicável, a mais de um cessionário. A Emissora não se responsabiliza pelos prejuízos incorridos pelo Patrimônio Separado em razão da impossibilidade de cobrança dos Créditos Imobiliários pela falta de registro de cada Contrato de Cessão em cartório de registro de títulos e documentos da sede das Companhias Hipotecárias e/ou dos Cedentes, conforme aplicável.

Risco relacionado ao não registro de Contratos de Empréstimo e/ou aditamentos aos Contratos de Empréstimo

Existem Contratos de Empréstimo e aditamentos aos Contratos de Empréstimo celebrados com os Clientes que, nesta data, não se encontram devidamente registrados ou averbados nas matrículas dos Imóveis correspondentes junto aos cartórios de registro de imóveis competentes (tendo sido obtida apenas a sua prenotação). A não obtenção do referido registro ou averbação no prazo previsto neste Termo de Securitização acarretará um Evento de Resolução da Cessão em relação aos Créditos Imobiliários correspondentes. Neste caso, os Titulares de CRI poderão ter seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração, conforme o caso, oferecida pelos CRI.

Riscos referentes à ausência de registro das Alienações Fiduciárias:

É possível que as Alienações Fiduciárias de Novos Créditos Imobiliários estejam pendentes de registro no momento da aquisição dos Novos Créditos Imobiliários, tendo sido apenas protocoladas no cartório de registro de imóveis competente. Os Cedentes dos referidos Novos Créditos Imobiliários deverão comprovar, no âmbito da verificação do lastro, o registro de tais Alienações Fiduciárias no cartório de registro de imóveis competente no prazo de 60 (sessenta) dias após a integralização dos Novos Créditos Imobiliários. Dessa forma, não é possível afirmar que as Alienações Fiduciárias serão constituídas nos prazos previstos neste Termo, o que pode resultar na Recompra Compulsória ou na Resolução Compulsória, conforme o caso

A pandemia do Coronavírus (COVID-19) poderá impactar de forma adversa os Clientes

A pandemia do Coronavírus (COVID-19) tem e terá impacto significativo e adverso nos mercados globais, em particular no Brasil, com redução no nível de atividade econômica, desvalorização cambial e diminuição da liquidez disponível no mercado. Nesse contexto, os Clientes poderão ser afetados pelas consequências da pandemia do Coronavírus, o que poderá impactar os pagamentos devidos pelos Clientes no âmbito dos Créditos Imobiliários, e, conseqüentemente, afetar negativamente o pagamento da remuneração devida aos Titulares de CRI.

Riscos Relacionados à Emissora

A Emissora dependente de registro de companhia aberta

O objeto social da Emissora envolve a securitização de créditos do agronegócio e imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, de forma pública ou privada. Sendo assim, a Emissora depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão e distribuição dos CRI.

Não aquisição de créditos imobiliários

A aquisição de créditos de terceiros para a realização de operações de securitização é fundamental para manutenção e desenvolvimento das atividades da Emissora. No entanto, a Emissora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes para aquisição de créditos do agronegócio ou créditos imobiliários. A não aquisição de recebíveis pela Emissora pode afetar suas atividades de forma inviabilizar a emissão e distribuição de certificados de

recebíveis do agronegócio ou de certificados de recebíveis imobiliários, o que pode impactar os CRI.

A administração da Emissora e a existência de uma equipe qualificada

A perda de pessoas qualificadas e a eventual incapacidade da Emissora de atrair e manter uma equipe especializada, com vasto conhecimento técnico na securitização de recebíveis do agronegócio e imobiliários, poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para prospecção, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos pode afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora, o que pode afetar a presente Emissão e acarretar prejuízos aos Titulares de CRI.

A capacidade da Emissora em honrar com suas obrigações decorrentes da Emissão depende do pagamento, pelos Clientes, dos Créditos Imobiliários

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do estabelecimento de Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado do patrimônio da Emissora. Os Créditos Imobiliários representam direitos creditórios cedidos pelos Cedentes à Emissora, devidos pelos Clientes. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelo Titular dos CRI do montante devido conforme este Termo de Securitização depende do cumprimento total, pelos Clientes, de suas obrigações assumidas em razão dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Sendo assim, a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Clientes poderá afetar negativamente a capacidade desta em honrar com suas obrigações nos termos dos Documentos da Operação, e, por conseguinte, poderá afetar o pagamento dos CRI pela Emissora.

Risco operacional

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

Além disso, se não for capaz de impedir falhas de segurança, a Emissora pode sofrer danos financeiros e reputacionais ou, ainda, multas em razão da divulgação não-autorizada de informações confidenciais pertencentes a ela ou aos seus parceiros, clientes, consumidores ou fornecedores. Ademais, a divulgação de informações sensíveis não públicas através de canais de mídia externos poderia levar a uma perda de propriedade intelectual ou danos a sua reputação e imagem da marca.

Risco relacionado a seus acionistas

A Companhia pode necessitar de capital adicional no futuro, que seria obtido por meio de emissão de valores mobiliários. Não há garantia de que os acionistas tenham o capital necessário para aporte.

Riscos relacionados aos fornecedores da Emissora

Durante o processo de originação, estruturação, distribuição e monitoramento de suas operações de securitização, a Emissora contrata fornecedores especializados em vários serviços. Os fornecedores contratados são basicamente: assessores legais, agentes fiduciários, escrituradores, bancos liquidantes, custodiantes de títulos, empresas terceirizadas de monitoramento e cobrança de pagamentos, distribuidores de títulos e valores mobiliários autorizados pela CVM a comercializar os títulos de emissão da Emissora, agências de rating, empresa de contabilidade e de tecnologia, auditoria, entre outros.

Alguns destes prestadores são muito restritos e, caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do fornecedor, o que poderá afetar negativamente as atividades da Emissora e, conseqüentemente, a presente Emissão. Ainda, as atividades acima descritas possuem participantes restritos, o que pode prejudicar a prestação destes serviços.

Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive o CRI.

Risco da não realização da carteira de ativos

A Emissora é uma companhia securitizadora, tendo como objeto social a aquisição e securitização de Créditos Imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente, de modo que, o patrimônio separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos certificados de recebíveis imobiliários. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o agente fiduciário dos certificados de recebíveis imobiliários deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o patrimônio separado. Conforme disposto no Termo de Securitização, nesta hipótese, em Assembleia Especial de Titulares de CRI, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI.

Risco de utilização do sistema de assinatura digital e da formalização dos Documentos da Operação e dos Documentos Comprobatórios

Os Documentos da Operação e os Documentos Comprobatórios poderão ser assinados: (i) fisicamente; (ii) através de sistema de assinatura digital, que contará com a utilização da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) instituída pelo Governo Federal por meio da edição da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; ou (iii) através de meio eletrônico, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada. A validade da formalização dos Documentos da Operação e dos Documentos Comprobatórios por meio eletrônico ou digital poderá ser questionada judicialmente, e não há garantia de que os Documentos da Operação ou os Documentos Comprobatórios serão aceitos como títulos executivos extrajudiciais pelo poder judiciário. Neste caso, os Investidores podem ser afetados desfavoravelmente.

Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, as Garantias, quando constituídas, e a Conta Arrecadadora ou a Conta Centralizadora, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, as Garantias, quando constituídas, e os recursos oriundos da Conta Arrecadadora ou da Conta Centralizadora principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá impactar negativamente o retorno de investimento esperado pelo Investidor.

Efeitos da Concorrência no Mercado de Securitização

O aumento da competição no mercado de securitização pode acarretar redução de margem nas receitas de securitização em contraposição a uma manutenção do nível de custos fixos o que pode reduzir os lucros da Securitizadora e, por conseguinte, sua capacidade de realizar investimentos necessários ao aperfeiçoamento da gestão dos seus ativos e dos valores imobiliários de sua emissão.

Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Emissora atua

O mercado de securitização

O mercado brasileiro de securitização é bastante concentrado, com poucas empresas efetivamente atuando em ofertas públicas. No entanto, a remuneração deste mercado é baixa tendo em vista o alto ônus operacional, podendo não ser o bastante para manter a estrutura operacional e de administração de alta qualidade da Emissora.

Setor Imobiliário

O setor imobiliário enfrenta riscos associados à incorporação imobiliária, construção e locação e venda de imóveis dependendo da natureza do crédito imobiliário lastro dos CRI, e podem incluir, sem limitação, inadimplência pelo devedor do crédito imobiliário e risco de obras, que podem variar desde atraso na obra até em estouro no orçamento. Outro fator que pode gerar risco ao Investidor são operações com concentração de locatário ou vacância desses imóveis. O setor imobiliário também está sujeito ao declínio da atividade econômica do Brasil, que pode prejudicar seu crescimento como um todo, por meio da desaceleração da economia, aumento da taxa de

juros, flutuação da moeda e instabilidade política, dentre outros. A verificação de um ou mais desses fatores poderá impactar negativamente o setor, afetando a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Companhia e conseqüentemente, sua rentabilidade. Alguns outros riscos das operações imobiliárias também devem ser analisados, como por exemplo, falhas na constituição da garantia ou insuficiência das garantias prestadas, revisão judicial ou rescisão de contrato que dá origem ao direito creditório e o pagamento antecipado dos direitos creditórios. A verificação de um ou mais desses fatores poderá impactar negativamente a rentabilidade da emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócios e Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Companhia e conseqüentemente, sua rentabilidade.

Riscos relacionados à regulação dos setores em que a Emissora atue

Risco de alterações na legislação tributária aplicável aos certificados de recebíveis do agronegócio e aos certificados de recebíveis imobiliários

Atualmente, rendimentos gerados por aplicação em Certificados de Recebíveis do Agronegócios e Certificados de Recebíveis Imobiliários por pessoas físicas estão isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, isenção esta que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Além disso, não há unidade de entendimento quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes de alienação dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, a 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 de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários para seus titulares, diminuindo a procura dos investidores por este tipo de papel e afetando a capacidade da Emissora.

Sanções por descumprimento de Legislação Socioambiental

A não observância da legislação socioambiental vigente por devedores cujos títulos lastreiam certificados de recebíveis do agronegócio ou certificados de recebíveis imobiliários podem levar à inadimplência destes, tendo em vista as diversas sanções, inclusive de natureza criminal, que podem ser determinadas, como pagamento de multas, a revogação da licença ou a suspensão de determinadas atividades. Além disso, o não cumprimento das legislação socioambiental poderá restringir a capacidade desses devedores na obtenção de financiamentos junto às instituições financeiras. Ademais, a infringência à legislação socioambiental, pode causar um risco de imagem e efeitos adversos para a Emissora.

Riscos Operacionais

Troca de Informações Eletrônicas

Dada a complexidade operacional própria da securitização de créditos, não há garantia de que as trocas de informações entre os sistemas eletrônicos da Emissora e de terceiros ocorrerão livre de erros. Caso este risco venha a se materializar, a cobrança, a liquidação e/ou a baixa dos Créditos Imobiliários, inclusive inadimplidos, poderá ser adversamente afetada, prejudicando o desempenho da Emissora e, conseqüentemente, o pagamento dos CRI.

Majoração de custos dos prestadores de serviços

Caso qualquer um dos prestadores de serviços contratados pela Emissora venha a ser substituído, o custo do serviço prestado pelo novo prestador de serviço pode ser superior ao custo anterior, o que poderá levar a perdas patrimoniais e/ou à queda de rentabilidade da Emissora.

Risco decorrente de falhas operacionais

As diversas atividades previstas no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação dependem da atuação conjunta e coordenada da Emissora, do Agente Fiduciário, do Agente de Cobrança, do Agente de Espelhamento, do Custodiante e dos demais prestadores de serviços contratados pela Emissora. O Patrimônio Separado poderá sofrer perdas patrimoniais, caso os processos operacionais descritos nos Documentos da Operação venham a sofrer falhas técnicas ou sejam comprometidos pela necessidade de substituição de qualquer dos prestadores de serviços contratados.

Riscos jurídicos

Modificação dos Créditos Vinculados por Decisão Judicial

Os Créditos Imobiliários podem eventualmente ter suas condições questionadas em juízo pelos respectivos Clientes, inclusive em razão dos juros e encargos aplicáveis. Não pode ser afastada a possibilidade de os Clientes lograrem êxito nas eventuais demandas ajuizadas. Nesse sentido, os Créditos Imobiliários podem ter seus valores reduzidos ou até anulados em decisões judiciais, o que afetaria negativamente o Patrimônio Separado.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários

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

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual 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.

Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora

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

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora 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, o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores.

Efeitos dos mercados internacionais

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, tanto de economias desenvolvidas quanto emergentes.

Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil, o que poderá acarretar prejuízos para os Titulares de CRI.

A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora

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

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

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

Essas medidas também poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a Emissora, as Cedentes ou os Devedores, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora, dos Cedentes ou dos Clientes, o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores.

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora e o preço dos CRI.

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Atualmente, os mercados brasileiros estão enfrentando um aumento da volatilidade devido às incertezas relacionadas ao ambiente político, incluindo incertezas sobre novos governantes e investigações sobre escândalos de corrupção em curso, os quais estão sendo investigados pelo Ministério Público Federal nas operações “Lava Jato”, “Zelotes”, “Greenfield” e outras, e ao impacto dos escândalos sobre a economia e ambiente político brasileiro. Membros do Poder Executivo e do Poder Legislativo no âmbito municipal, estadual e federal, bem como altos funcionários de grandes empresas estão sendo processados pelo crime de corrupção.

Como resultado, diversos políticos, incluindo deputados e senadores, e diretores de empresas estatais e privadas no Brasil renunciaram ou foram presos. O potencial resultado das investigações sobre o esquema de corrupção é incerto, mas as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e a reputação das empresas implicadas e sobre a percepção geral do mercado da economia brasileira. Não podemos prever se tais alegações levarão a uma maior instabilidade política e econômica ou se as novas alegações contra os funcionários do governo irão surgir no futuro.

A Emissora não é capaz de estimar plenamente o impacto dos acontecimentos políticos e macroeconômicos globais e brasileiros em seus negócios.

Além disso, em virtude da atual instabilidade política, há uma incerteza substancial sobre as políticas econômicas futuras e a Emissora não pode prever quais políticas serão adotadas pelo atual governo, eleito em 2022, bem como se essas políticas afetarão negativamente a

economia, os negócios ou condição financeira da Emissora. A instabilidade política e econômica poderá levar a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro, que também pode afetar adversamente os negócios da Emissora e os CRI.

Flutuação de Preços dos Ativos

Os preços e a rentabilidade das Aplicações Financeiras Permitidas estão sujeitos a oscilações e poderão flutuar em razão de diversos fatores de mercado, tais como variação da liquidez e alterações na política de crédito, econômica e fiscal, bem como em decorrência de alterações na regulamentação sobre a precificação de referidos ativos. Essa oscilação dos preços poderá fazer com que parte ou a totalidade desses ativos que integram Patrimônio Separado seja avaliada por valores inferiores ao da emissão ou da contabilização inicial, levando à redução do Patrimônio Separado e, conseqüentemente, a prejuízos por parte dos Titulares de CRI.

Rentabilidade das Aplicações Financeiras Permitidas Inferior às Remunerações dos CRI Seniores e CRI Mezaninos

As rentabilidades das Aplicações Financeiras Permitidas componentes do Patrimônio Separado podem ser inferiores à Remuneração Média do Passivo, o que pode fazer com que os recursos do Patrimônio Separado se tornem insuficientes para pagar parte ou a totalidade da Remuneração dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos. Nessa hipótese, os Titulares de CRI poderão ter a rentabilidade de seus CRI afetadas negativamente.

Acontecimentos geopolíticos, econômicos e sociais e a percepção de riscos em outros países, sobretudo nos Estados Unidos, China, União Europeia e Rússia, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de emissores brasileiros pode ser influenciado, em diferentes graus, pelas condições geopolíticas mundiais, incluindo disputas envolvendo países como os Estados Unidos, China, União Europeia e Rússia, bem como países de mercados emergentes. A reação dos investidores a acontecimentos envolvendo estes países pode resultar em um efeito adverso no preço de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissão de emissores brasileiros.

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. 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). Toda essa tensão provocada pelo conflito na Ucrânia já desencadeou um processo inflacionário sobre commodities (principalmente sobre o petróleo), que poderá impactar de forma relevante os negócios e a

capacidade de pagamento de sociedades do mundo inteiro, incluindo da Emissora, dos Cedentes e dos Clientes, aumentando, portanto, o risco de as obrigações de pagamento decorrente da Oferta não serem cumpridas.

Neste mesmo sentido, em 07 de outubro de 2023, o grupo sunita palestino “Hamás” lançou um ataque contra cidades israelenses a partir da Faixa de Gaza. O ataque envolveu o lançamento de foguetes e a invasão ao território israelense por terra e mar. Tal conflito pode afetar diretamente, por exemplo, o preço dos combustíveis fósseis, culminando na inflação dos seus preços, encarecendo a produção e custos logísticos, bem como a maior oscilação do dólar, acarretando possíveis impactos adversos na cadeia produtiva, tanto por falta de insumos, como pelo aumento dos custos de produção.

Este cenário de incerteza sobre a duração dos conflitos citados, bem como das sanções econômicas impostas aos países envolvidos, afetam a economia e o mercado de capitais global, podendo impactar adversamente a economia brasileira e o mercado de capitais brasileiro, podendo ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI, bem como afetar os resultados financeiros da Devedora.

Alterações na política monetária e nas taxas de juros

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 Estados Unidos. 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 da Emissora e da Devedora.

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 da Emissora, dos Cedentes, bem como afetar os Clientes. Nesse caso, o fluxo de pagamentos dos CRI seria negativamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

A instabilidade cambial

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido forte oscilação com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Não

se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar e outras moedas não terá um efeito adverso nas atividades da Emissora e dos Cedentes.

As desvalorizações do Real podem afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Emissora e dos Cedentes, podendo impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRI de forma negativa, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação, o que também pode impactar o desempenho financeiro da Devedora e dos Cedentes. Nesse caso, o fluxo de pagamentos dos CRI seria negativamente afetado, causando perdas financeiras aos Titulares de CRI.

Riscos Relacionados à Seguradora e às Apólices de Seguro

Riscos Relativos à Seguradora

A seguradora junto a qual forem contratadas as Apólices de Seguro (“Seguradora”) está sujeita aos riscos decorrentes de modificações na economia mundial, sendo que modificações substanciais na economia mundial podem comprometer a capacidade da Seguradora de cumprir com o pagamento de indenizações decorrentes de sinistros que venham a ser apresentados à Seguradora, incluindo as obrigações constantes das apólices de seguro que foram emitidas, estando os Titulares de CRI, nesta hipótese, sujeitos ao risco de não receber o pagamento integral dos CRI em decorrência do não recebimento de recursos referentes à apresentação de um registro de sinistro.

Risco de não renovação das Apólices de Seguro

A renovação das Apólices de Seguro é discricionária por parte da Seguradora. Dessa forma, não existe qualquer garantia de que as Apólices de Seguros serão renovadas ao término de sua vigência. A não renovação das Apólices de Seguro ensejará num Evento de Não Cobertura por Seguro.

Excluídas das Apólices de Seguro

As seguintes situações encontram-se excluídas das Apólices de Seguros: (a) atos de hostilidade ou de guerra, guerrilha, rebelião, insurreição, revolução, motim, confisco, greve, nacionalização, destruição ou requisição decorrentes de qualquer ato de autoridade de fato ou de direito, civil ou militar, e, em geral, todo ou qualquer ato ou consequência dessas ocorrências, bem como atos praticados por qualquer organização cujas atividades visem a derrubar pela força o governo ou instigar a sua queda, pela perturbação de ordem política e social do país, por meio de guerra revolucionária, subversão e guerrilhas, atos de inimigos estrangeiros, operações de guerra anteriores ou posteriores à sua declaração ou de ato emanado de administração de qualquer zona ou área sob Lei Marcial ou em Estado de Sítio; (b) atos terroristas, cabendo à Seguradora, neste caso, comprovar com documentação hábil, acompanhada de laudo circunstanciado que caracterize a natureza do atentado, independentemente de seu propósito e desde que tenha sido devidamente reconhecido como atentatório à ordem pública pela autoridade pública competente; (c) dano, responsabilidade ou despesa causada por, atribuída a, ou resultante de qualquer arma química, biológica,

bioquímica ou eletromagnética, bem como a utilização ou operação como meio de causar prejuízo, de qualquer computador, modem, impressoras e roteadores, ou programa, sistema ou vírus de computador, ou ainda, de qualquer outro sistema eletrônico; (d) qualquer perda ou destruição ou dano de quaisquer bens materiais ou qualquer prejuízo ou despesa emergente, ou qualquer dano consequente de qualquer responsabilidade legal de qualquer natureza, direta ou indiretamente causados por, resultantes de ou para os quais tenham contribuído fissão nuclear, radiações nucleares ou ionizantes, contaminação pela radioatividade de qualquer combustível nuclear, resíduos nucleares, uso de material nuclear, para quaisquer fins, incluindo a explosão nuclear, ou materiais de armas nucleares; (e) qualquer prejuízo, dano, destruição, perda e/ou reclamação de responsabilidade, de qualquer espécie, natureza ou interesse, desde que devidamente comprovado pela Seguradora, que possa ser, direta ou indiretamente, originado de, ou consistirem em falha ou mau funcionamento, de qualquer equipamento e/ou programa de computador e/ou sistema de computação eletrônica de dados em reconhecer e/ou corretamente interpretar e/ou processar e/ou distinguir e/ou salvar qualquer data como a real e correta data de calendário, ainda que continue a funcionar corretamente após aquela data; qualquer ato, falha, inadequação, incapacidade, inabilidade ou decisão do Cliente ou de terceiros, relacionado com a não utilização ou não disponibilidade de qualquer propriedade ou equipamento de qualquer tipo, espécie ou qualidade, em virtude do risco de reconhecimento, interpretação ou processamento de datas de calendário (para todos os efeitos, entende-se como equipamento ou programa de computador os circuitos eletrônicos, micro chips, circuitos integrados, microprocessadores, sistemas embutidos, *hardwares* (equipamentos computadorizados), *softwares* (programas residentes em equipamentos computadorizados), programas, computadores, equipamentos de processamento de dados, sistemas ou equipamentos de telecomunicações ou qualquer outro equipamento similar, sejam eles de propriedade do Cliente ou não); (f) culpa grave ou dolo do Cliente, ou de seu legítimo representante, da Emissora ou dos seus beneficiários, se o Cliente for pessoa física; (g) culpa grave dos sócios, controladores ou não, dos dirigentes, administradores e de qualquer apoderado para tomar decisões em seu nome e dos beneficiários, assim como dos legítimos representantes de cada qual, se o Cliente for pessoa jurídica; (h) danos morais, em nenhuma hipótese; e (i) prática, por parte do Cliente, de atos ilícitos ou contrários à lei.

Adicionalmente, não são cobertos pela Apólice de Seguros DFI (i) os prejuízos causados por refluxo de água que atinja o imóvel decorrente de insuficiência ou entupimento de esgotos e canalizações fluviais; (ii) os prejuízos decorrentes de má utilização, falta de conservação, e desgaste pelo uso do imóvel; (iii) os prejuízos decorrentes má qualidade, de vício intrínseco quer declarado ou não pelo Cliente ou pela Emissora, entendido como o defeito próprio da coisa segurada que se não encontra normalmente em outras da mesma espécie, conforme definição do artigo 784 do Código Civil, bem como, vício ou defeito de construção, de responsabilidade do construtor do imóvel, ocorrido durante ou após o período a que se refere o artigo 618 do Código Civil; (iv) os prejuízos decorrentes de erros de projeto ou de infração às normas pertinentes à matéria; (v) atos de autoridade pública, salvo para evitar agravação ou propagação de danos cobertos por tal contrato de seguro; (vi) desapropriação permanente ou temporária decorrente de confisco, nacionalização, intimação ou requisição por ordem de qualquer autoridade legalmente constituída; (vii) atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo: (a) se o Cliente for pessoa física: praticados pelo Cliente, beneficiário ou representante legal, de um ou de outro, ou, ainda, por empregados ou prepostos do Cliente ou por pessoas a eles assemelhadas; ou (b) se o Cliente for pessoa jurídica: praticados pelos sócios controladores, dirigentes e administradores legais, beneficiários e seus respectivos representantes; (viii) roubo, furto qualificado, furto simples, sem emprego de violência, desaparecimento inexplicável e simples extravio, saque, extorsão simples, extorsão mediante

sequestro, extorsão indireta, apropriação indébita e estelionato atribuíveis a qualquer autoria, ainda que resultantes de risco coberto; (ix) danos causados por poluição, contaminação e vazamento, ou pela ação constante de temperatura, vapores, umidade, infiltrações, gases, fumaça e vibrações; (x) danos emergentes de qualquer natureza, considerando-se como emergentes as avarias, perdas, danos e despesas não relacionadas diretamente com a reparação ou reposição dos bens/ interesses diretamente com a reparação ou reposição dos bens/interesses do Cliente, tais como, entre outros: lucros cessantes e lucros esperados, outros prejuízos indiretos, perda de receita, responsabilidade civil, inutilização ou deterioração de matéria prima e materiais de insumo, multas, juros e outros encargos financeiros; (xi) reparos, substituições e reposições normais, exceto quando decorrente de riscos cobertos; (xii) perda ou dano pelo qual o fornecedor ou o construtor é responsável perante o Cliente por lei ou contratualmente; (xiii) perda ou dano direta ou indiretamente causado por fuligem e/ou substâncias agressivas; (xiv) curto circuito, sobrecarga, fusão ou outros distúrbios elétricos causados aos dínamos, alternadores, motores, transformadores, condutores, chaves e demais acessórios elétricos, salvo se ocorrer incêndio, caso em que serão indenizáveis somente os prejuízos causados pelo incêndio consequente; (xv) uso e desgaste; (xvi) galpões e/ou plantas destinadas às atividades industriais; (xvii) galpões e/ou construções com fechamento em madeira; (xviii) construções destinadas às atividades relacionadas ao armazenamento/depósito industrial, de madeira, papel, materiais químicos, inflamáveis e explosivos.

Adicionalmente, não são cobertos pela Apólice de Seguros MIP (i) lesões ou doenças preexistentes à contratação do seguro, que sejam de conhecimento do Cliente ou que o obriguem a fazer acompanhamento médico ou uso de medicamento de forma continuada ou tratamento em regime hospitalar em período cujos efeitos persistam até a data de contratação do seguro; (ii) tentativa ou consumação de suicídio e suas consequências nos 2 (dois) primeiros anos de vigência, ou de sua recondução depois de suspenso, contados do início de vigência individual do seguro; (iii) atos ilícitos dolosos praticados pelo Cliente, pelo beneficiário ou pelo representante legal, de um ou de outro; (iv) doenças causadas intencionalmente pelo próprio Cliente; (v) intervenções médicas ou de tratamentos com drogas ou materiais experimentais, qualquer que seja a fase de desenvolvimento destes; (vi) condução de veículo sem a adequada habilitação; (vii) descumprimento da legislação vigente; (viii) atos ou operações de guerra civil, química ou bacteriológica, declaradas ou não, invasão, hostilidade, insurreição de poder militar ou usurpado, guerrilha, revolução, agitação, motim, revolta, sedição, sublevação, atos de terrorismo ou outras perturbações da ordem pública e delas decorrentes, excetuando-se os casos de prestação de serviço militar ou de atos de humanidade em auxílio de outrem; (ix) doenças e acidentes preexistentes, assim entendido: sinais, sintomas, estados mórbidos e doenças contraídas anteriormente à contratação do seguro, de conhecimento do Cliente e não declaradas no ato da contratação, nos 2 (dois) primeiros anos de vigência contados do início de vigência individual do seguro, ou da solicitação de aumento de capital segurado feita exclusivamente pelo Cliente ou pela Emissora. Nesta hipótese, a exclusão somente se aplica à diferença do capital segurado aumentado; bem como os acidentes sofridos pelo Cliente antes da contratação do seguro; (x) tufões, furacões, ciclones, terremotos, maremotos, erupções vulcânicas e outras convulsões da natureza; (xi) epidemias, pandemias, envenenamento de caráter coletivo ou qualquer outra causa física que atinja maciçamente a população, assim declaradas por órgão competente. Excluem-se ainda da Garantia de Invalidez Permanente Total por Acidente: (a) ato reconhecidamente perigoso que não seja motivado por necessidade justificada, exceto se a morte ou a incapacidade do Cliente provier da utilização de meio de transporte mais arriscado, da prestação de serviço militar, da prática de esporte, ou de atos de humanidade em auxílio de outrem; (b) viagens em aeronaves que não possuam, em vigor, o competente atestado de navegabilidade; em aeronave furtada ou dirigida por pilotos não

legalmente habilitados, desde que seja de conhecimento prévio comprovado do Cliente; (c) perturbações e intoxicações alimentares de qualquer espécie, bem como as intoxicações decorrentes da ação de produtos químicos, drogas ou medicamentos, salvo quando prescritos por médico, em decorrência de acidente coberto; (d) mutilação voluntária exceto em caso de tentativa de suicídio após os 2 (dois) primeiros anos de vigência; (e) eventos causados exclusivamente pela não utilização, pelo Segurado, de equipamentos de segurança exigidos por lei; (f) acidente vascular cerebral; (g) eventos em que o Cliente tenha intencionalmente atentado contra a vida e integridade física de outrem, consumado ou não, exceto em caso de legítima defesa ou assistência à pessoa em perigo; (h) todo e qualquer dano estético, ainda que decorrente de acidente coberto; (i) perda de dentes, ainda que decorrente de acidente coberto. Excluem-se ainda da Garantia de Invalidez Laborativa Permanente Total por Doença: (a) a perda, a redução ou a impotência funcional definitiva, total ou parcial, de um ou mais membros, órgãos e/ou sistemas orgânicos corporais, em decorrência, direta e/ou indireta de lesão física e/ou psíquica causada por acidente pessoal; (b) quadros clínicos incapacitantes, com repercussões clínicas parciais que não determinem a incapacidade permanente total para o exercício da atividade laborativa principal do segurado; e (c) doenças agravadas por traumatismos.

Riscos relacionados ao não reembolso pelos Clientes dos respectivos prêmios da Apólice de Seguros MIP ou da Apólice de Seguros DFI

Os valores decorrentes dos prêmios da Apólice de Seguros MIP ou da Apólice de Seguros DFI são pagos pela Securitizadora, com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Clientes devem realizar o reembolso individual do prêmio para a Securitizadora. O não reembolso pelos Clientes dos referidos prêmios não caracteriza um Evento de Não Cobertura por Seguros, o que poderá prejudicar o fluxo de pagamentos dos CRI.

Ausência de processo de diligência legal da Seguradora bem como ausência de opinião legal sobre due diligence da Seguradora

A Seguradora não foi objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às obrigações e/ou contingências da Seguradora. Assim, caso existam contingências da Seguradora que possam afetar o pagamento do seguro caso este seja acionado, poderá haver perdas para os Titulares de CRI.

ANEXO VII

MODELO DE RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Sumário de Pagamentos de Remuneração, Amortização e Prêmio

Relatório de pagamento										
Mês de [•] (data de pagamento: [•])										
Série do CRI	Saldo Corrigido antes dos Pagamentos (R\$)	Remuneração no mês (R\$)		Amortização Programada (R\$)		Amortização Extraordinária (R\$)		Prêmio de Subordinação (R\$)	Total no período (R\$)	Índice de Cobertura
		Meta	Pagamento	Meta	Pagamento	Meta	Pagamento			
CRI Seniores	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	N/A	[•]	[•]
CRI Subordinado Mezaninos	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	N/A	[•]	[•]
CRI Subordinado Júnior	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	N/A	N/A	[•]	[•]	N/A
TOTAL	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	N/A

Sumário de CCI

Relatório de Recebimentos e Status									
Mês de [•] (referência: mês calendário)									
Contrato de Empréstimo Nº	Saldo Corrigido no início do mês (R\$)		mortização (R\$)	Juros (R\$)	Encargos (R\$)	Outros (R\$)	Total no Período (R\$)	Saldo Corrigido no Final do mês (R\$)	
	Principal	Juros						Principal	Juros
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
TOTAL	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]

Relatório de Recebimentos e Status
Mês de [•] (referência: mês calendário) (continuação)

Contrato de Empréstimo N°	Saldo Corrigido no Início do mês Líquido de PDD (R\$)		PDD Líquida (%)	PDD Líquida (R\$)	Valor de Avaliação	Valor Estressado do Imóvel	PDD Bruta (R\$)	Saldo Corrigido no Final do mês Líquido de PDD (R\$)	
	Principal	Juros						Principal	Juros
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
TOTAL	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]

Informações Referentes à Cobrança de Contratos de Empréstimo em Atraso

Tabela I

Inadimplência por faixa de atraso.

Faixa Atraso	Mês de [•]
	Σ Parcelas
De 1 a 5 dias de atraso	[•]
De 6 a 14 dias de atraso	[•]
De 15 a 29 dias de atraso	[•]
De 30 a 59 dias de atraso	[•]
De 60 a 90 dias de atraso	[•]
Acima de 91 dias de atraso	[•]
TOTAL	[•]

Tabela II

Saldo(s) devedor(es) do(s) contrato(s)	R\$	%
Em dia	[•]	[•]
De 1 a 5 dias de atraso	[•]	[•]
De 6 a 14 dias de atraso	[•]	[•]
De 15 a 29 dias de atraso	[•]	[•]
De 30 a 59 dias de atraso	[•]	[•]
De 60 a 90 dias de atraso	[•]	[•]
Acima de 91 dias de atraso	[•]	[•]
Total saldo devedor	[•]	[•]

Tabela III

Cod. da parcela	Id. no emissor	Empreendimento	Setor / Bloco / Quadra	Unidade / Lote	Contrato (cod. SCI)	Contrato origem (SCI)	Contrato (Emiss.)	Tipo Parcela	Parcela	Carteira	Saldo devedor	Vencimento
-----------------	----------------	----------------	------------------------	----------------	---------------------	-----------------------	-------------------	--------------	---------	----------	---------------	------------

[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]
[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]
[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]
[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]
[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]

Tabela III (continuação)

Valor Par. na Data	Principal	Juros	Correção	Multa	Juros Atr.	Acréscimo	Valor Devido	Situação da Parcela	Dias Atraso	Faixa Atraso	Status na data de referência	Status atual	Atendimentos
[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]
[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]
[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]
[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]
[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]

Informações Referentes aos Contratos de Empréstimo cuja cessão tenha sido resolvida

Contrato de Empréstimo N°	Saldo Corrigido no Início do mês Líquido de PDD (R\$)		Preço de Cessão (R\$)		Valores recebidos referentes ao Contrato de Empréstimo		Preço de Resolução (R\$)	
	Principal	Juros	Original	Corrigido até a Data de Resolução	Original	Corrigido até a Data de Resolução	Devido	Recebido
[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]
[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]
[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]
[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]	[.]

[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
TOTAL	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]

Parâmetros Agregados da Emissão

Parâmetros dos ativos e passivos da 120ª (centésima vigésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Vert Companhia Securitizadora, em até 30 (trinta) séries, referentes ao mês de [•], conforme determinado até 2 (dois) Dias Úteis antes da Data de Verificação:

Parâmetros referentes à Cascata de Pagamento:

- Montantes Recebidos no mês
- Recebimentos de Principal
- Recebimentos de Juros
- Recebimentos de outras naturezas (incluindo encargos)
- Valor das Disponibilidades no início do mês
- Valor das Disponibilidades no final do mês
- Excussões de Garantia
- Resoluções de Cessão
- Despesas
- Fundo de Despesas
- Meta
- Valor disponível
- Fundo de Liquidez
- Meta
- Valor disponível
- Remuneração CRI Seniores
- Devido:
- Pago:
- Amortização Programada CRI Seniores
- Devido:

- Pago:
- Amortização Extraordinária Sequencial Carência dos CRI Seniores (Somente durante o período de carência)
- Devido:
- Pago:
- Amortização Extraordinária Sequencial Primária dos CRI Seniores
- Devido:
- Pago:
- Remuneração CRI Subordinado Mezaninos
- Devido:
- Pago:
- Amortização Programada CRI Subordinado Mezaninos
- Devido:
- Pago:
- Amortização Extraordinária Sequencial Carência dos CRI Subordinado Mezaninos (Somente durante o período de carência)
- Devido:
- Pago:
- Amortização Extraordinária Sequencial Primária dos CRI Subordinado Mezaninos
- Devido:
- Pago:
- Remuneração CRI Subordinado Júnior
- Devido:
- Pago:
- Prêmio de Subordinação
- Pago:
- Amortização CRI Subordinado Júnior
- Pago:

Parâmetros referentes aos Eventos de Desalavancagem, Eventos de Realavancagem e Liquidação do Patrimônio Separado:

- Índice de Cobertura Sênior
- Meta
- Valor

- Índice de Cobertura Mezanino
 - Meta
 - Valor
- Índice de Perdas
- Ocorrência de Eventos de Incremento de Perdas:

<u>Eventos de Incremento de Perdas</u>	Ocorrência
<u>Evento de Incremento de Perdas I</u>	[Sim / Não]
<u>Evento de Incremento de Perdas II</u>	[Sim / Não]

- Evento(s) de Desalavancagem que ocorreram em relação ao(s) qual(is) a Assembleia Especial ainda não tenha se manifestado de forma definitiva no sentido de que o(s) respectivos Evento(s) de Realavancagem Aprovada em Assembleia tenham ocorrido:

Evento de Desalavancagem	Ocorrência
5.4.3.(i)	[Sim / Não]
5.4.3.(ii)	[Sim / Não]
5.4.3.(iii)	[Sim / Não]
5.4.3.(iv)	[Sim / Não]
5.4.3.(v)	[Sim / Não]
5.4.3.(vi)	[Sim / Não]
5.4.3.(vii)	[Sim / Não]
5.4.3.(viii)	[Sim / Não]

Evento de Realavancagem	Ocorrência
Evento de Realavancagem Automática	[Sim / Não]
Evento de Realavancagem Aprovada em Assembleia	[Sim / Não]

- Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado:

Evento de Liquidação	Ocorrência
10.2.1.(i)	[Sim / Não]
10.2.1.(ii)	[Sim / Não]
10.2.1.(iii)	[Sim / Não]
10.2.1.(iv)	[Sim / Não]
10.2.1.(v)	[Sim / Não]
10.2.1.(vi)	[Sim / Não]
10.2.1.(vii)	[Sim / Não]

- Eventos de Avaliação:

Evento de Avaliação	Ocorrência
12.1.1.(i)	[Sim / Não]
12.1.1.(ii)	[Sim / Não]
12.1.1.(iii)	[Sim / Não]

ANEXO VIII

OUTRAS EMISSÕES

O Agente Fiduciário presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Emissora ou de integrantes do seu Grupo Econômico:

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 87
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 22/09/2042	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante de registro dos Contratos de Empréstimo junto aos respectivos RGI dos imóveis;	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Apólices de Seguro dos Imóveis - MIP e DFI; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - composto por: a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Aplicações Financeiras Permitidas, os recursos mantidos no Fundo de Despesas, no Fundo de Liquidez e os demais valores depositados ou que venham a ser depositados na Conta Centralizadora.	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 87
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 22/09/2042	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante de registro dos Contratos de Empréstimo junto aos respectivos RGI dos imóveis;	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Apólices de Seguro dos Imóveis - MIP e DFI; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - composto por: a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Aplicações Financeiras Permitidas, os recursos mantidos no Fundo de Despesas, no Fundo de Liquidez e os demais valores depositados ou que venham a ser depositados na Conta Centralizadora.	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 55
Volume na Data de Emissão: R\$ 800.000,00	Quantidade de ativos: 800000
Data de Vencimento: 22/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) as Cessões Fiduciárias de Recebíveis, (ii) a Fiança; e (iii) o Fundo de Despesas	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
--

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.124.433,00	Quantidade de ativos: 9124433
Data de Vencimento: 22/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 09/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, referente ao 2º semestre de 2022;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) Alienação Fiduciária de Ações e (vi) Fiança.	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (vi) Aval;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 73
Volume na Data de Emissão: R\$ 49.000.000,00	Quantidade de ativos: 49000
Data de Vencimento: 27/04/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências do ativo: - Envio do Relatório Semestral de Destinação de Recursos acompanhado (i) dos comprovantes da destinação, (ii) cópia dos relatórios de medição de obras - Documentos encaminhados; (iii) cópia do cronograma físico financeiro das obras;	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias; (ii) Fiança; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
--

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 53.148.571,00	Quantidade de ativos: 53571148
Data de Vencimento: 22/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienações Fiduciárias de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Despesas; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 83
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.574.000,00	Quantidade de ativos: 24574
Data de Vencimento: 20/08/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante de registro dos Contratos de Empréstimo junto aos respectivos RGI dos imóveis;	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias; (ii) Apólices de Seguro dos Imóveis; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 84
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.610.000,00	Quantidade de ativos: 24610
Data de Vencimento: 20/08/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 7,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante de registro dos Contratos de Empréstimo junto aos respectivos RGI dos imóveis; - Registro do Contrato de Cessão no RTD SP;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 86
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.020.000,00	Quantidade de ativos: 25020
Data de Vencimento: 22/09/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante de registro dos Contratos de Empréstimo junto aos respectivos RGI dos imóveis;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - constituída em garantia do respectivo Crédito Imobiliário; (ii) Apólices de Seguro dos Imóveis - Morte ou Invalidez Permanente (MIP) e Danos Físicos ao Imóvel (DFI); (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 87
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.036.000,00	Quantidade de ativos: 25036
Data de Vencimento: 22/09/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante de registro dos Contratos de Empréstimo junto aos respectivos RGI dos imóveis;	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Apólices de Seguro dos Imóveis - MIP e DFI; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - composto por: a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Aplicações Financeiras Permitidas, os recursos mantidos no Fundo de Despesas, no Fundo de Liquidez e os demais valores depositados ou que venham a ser depositados na Conta Centralizadora.	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 92
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.726.000,00	Quantidade de ativos: 24726
Data de Vencimento: 20/10/2042	
Taxa de Juros: CDI + 8,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante de registro dos Contratos de Empréstimo junto aos respectivos RGI dos imóveis;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Apólice de Seguro dos Imóvel; e (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 93
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.686.000,00	Quantidade de ativos: 23686
Data de Vencimento: 20/11/2042	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: Créditos Imobiliários, conforme Anexo I do Termo de Securitização; (ii) Apólice de Seguros DFI: Apólice de seguro por averbação, contratada pela Emissora com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos de Empréstimo vinculados aos Créditos Imobiliários, contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva), vinculando, assim, o respectivo Cliente como segurado, nos termos dos Contratos de Empréstimo, com a finalidade de garantir a preservação da Garantia dos Créditos Imobiliários, em caso de danos físicos do imóvel. (iii) Apólice de Seguros MIP: Apólice de seguro por averbação, contratada pela Emissora com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos de Empréstimo vinculados aos Créditos Imobiliários, contra riscos de	

morte, invalidez permanente e total por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença, vinculando, assim, o respectivo Cliente como segurado, nos termos dos Contratos de Empréstimo, com a finalidade de garantir o fluxo financeiro dos pagamentos dos Créditos Imobiliários em caso de morte ou invalidez permanente do Cliente.

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 89
Volume na Data de Emissão: R\$ 229.055.000,00	Quantidade de ativos: 229055
Data de Vencimento: 15/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,88% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Garantia Corporativa (ii) Fiança	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 97
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.300.000,00	Quantidade de ativos: 7300
Data de Vencimento: 20/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (a) pela Alienação Fiduciária de Imóveis: as Incorporadoras alienarão fiduciariamente os Imóveis em favor da Securitizadora, em ato subsequente à lavratura da respectiva Escritura de Venda e Compra entre os vendedores e a respectiva Incorporadora, em caráter irrevogável e irretratável, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (b) pela Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas, as Controladoras alienam e transferem à Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, por meio dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas, a propriedade fiduciária da totalidade das quotas do capital social das Incorporadoras e da Garantidora Amati e Garantidora Vizzi, com exceção das quotas do capital social da Incorporadora CPS VITTA 16 até a integral quitação de todas as Obrigações Garantidas, nos termos das Alienações Fiduciárias de Quotas. (c) pela Fiança: como fiadores VITTA RESIDENCIAL S.A., BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., BIVI HOLDING S.A. (d) pela Cessão Fiduciária de Recebíveis: (e) Alienação Fiduciária de Imóveis Adicionais: a Garantidora Amati e a Garantidora Vizzi alienarão fiduciariamente imóveis adicionais, conforme identificados no Anexo IX ao presente Termo de Securitização, os quais não integram os Empreendimentos e integram a operação exclusivamente para fins de garantia das Obrigações Garantidas da Incorporadora CPS VITTA 16.</p>	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 107
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.115.000,00	Quantidade de ativos: 26115
Data de Vencimento: 22/06/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Nos termos do contrato de AFI (II) Apólice de Seguro: Apólice de seguro de MIP e apólice de seguro de DFI

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 26.076.000,00	Quantidade de ativos: 26076
Data de Vencimento: 22/06/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária: Nos termos do contrato de alienação fiduciária; (II) Apólice de seguro de imóveis: Apólice de seguro MIP e apólice de seguro DFI	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 108
Volume na Data de Emissão: R\$ 61.492.000,00	Quantidade de ativos: 61492
Data de Vencimento: 21/09/2043	
Taxa de Juros: 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída (II) Apólices de Seguro: A ser constituída	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 109
Volume na Data de Emissão: R\$ 62.466.000,00	Quantidade de ativos: 62466
Data de Vencimento: 21/09/2043	
Taxa de Juros: 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóvel: A ser constituída; (II) Seguro de imóvel: A ser constituído;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 110
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.934.000,00	Quantidade de ativos: 63934
Data de Vencimento: 21/09/2043	
Taxa de Juros: 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída; (II) Apólices de Seguro: A ser constituída;

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 111
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.328.000,00	Quantidade de ativos: 63328
Data de Vencimento: 21/09/2043	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída; (II) Apólice de Seguro: A ser constituída;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 114
Volume na Data de Emissão: R\$ 84.833.000,00	Quantidade de ativos: 84833
Data de Vencimento: 20/10/2043	
Taxa de Juros: 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária: A ser constituída; (II) Apólice de Seguro: A ser constituída;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 112
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.428.000.000,00	Quantidade de ativos: 4428000
Data de Vencimento: 11/08/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os direitos creditórios oriundos dos repasses do crédito associativos realizado pelos Bancos Financiadores; (II) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 55
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.800.750,00	Quantidade de ativos: 4800750
Data de Vencimento: 22/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) as Cessões Fiduciárias de Recebíveis, (ii) a Fiança; e (iii) o Fundo de Despesas	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos: 0
Data de Vencimento: 09/11/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, referente ao 2º semestre de 2022;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) Alienação Fiduciária de Ações e (vi) Fiança.	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.219.181,00	Quantidade de ativos: 8219181
Data de Vencimento: 22/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.465.000,00	Quantidade de ativos: 14465
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (vi) Aval;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 73
Volume na Data de Emissão: R\$ 81.000.000,00	Quantidade de ativos: 81000
Data de Vencimento: 26/04/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências do ativo: - Envio do Relatório Semestral de Destinação de Recursos acompanhado (i) dos comprovantes da destinação, (ii) cópia dos relatórios de medição de obras - Documentos encaminhados; (iii) cópia do cronograma físico financeiro das obras;	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias; (ii) Fiança; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 82
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.851.429,00	Quantidade de ativos: 17851429
Data de Vencimento: 22/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienações Fiduciárias de Quotas; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iv) Fiança; (v) Fundo de Despesas; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 83
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.336.000,00	Quantidade de ativos: 4336
Data de Vencimento: 20/08/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 9,92% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante de registro dos Contratos de Empréstimo junto aos respectivos RGI dos imóveis;	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias; (ii) Apólices de Seguro dos Imóveis; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 84
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.343.000,00	Quantidade de ativos: 4343
Data de Vencimento: 20/08/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8,92% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante de registro dos Contratos de Empréstimo junto aos respectivos RGI dos imóveis; - Registro do Contrato de Cessão no RTD SP;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 86
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.415.000,00	Quantidade de ativos: 4415
Data de Vencimento: 22/09/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 9,92% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante de registro dos Contratos de Empréstimo junto aos respectivos RGI dos imóveis;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - constituída em garantia do respectivo Crédito Imobiliário; (ii) Apólices de Seguro dos Imóveis - Morte ou Invalidez Permanente (MIP) e Danos Físicos ao Imóvel (DFI); (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - destina-se	

exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 87
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.418.000,00	Quantidade de ativos: 4418
Data de Vencimento: 22/09/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 9,92% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante de registro dos Contratos de Empréstimo junto aos respectivos RGI dos imóveis;	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Apólices de Seguro dos Imóveis - MIP e DFI; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - composto por: a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Aplicações Financeiras Permitidas, os recursos mantidos no Fundo de Despesas, no Fundo de Liquidez e os demais valores depositados ou que venham a ser depositados na Conta Centralizadora.	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 92
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.363.000,00	Quantidade de ativos: 4363
Data de Vencimento: 20/10/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 10,42% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante de registro dos Contratos de Empréstimo junto aos respectivos RGI dos imóveis;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Apólice de Seguro dos Imóvel; e (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 93
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.180.000,00	Quantidade de ativos: 4180
Data de Vencimento: 20/11/2042	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,92% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: Créditos Imobiliários, conforme Anexo I do Termo de Securitização; (ii) Apólice de Seguros DFI: Apólice de seguro por averbação, contratada pela Emissora com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos de Empréstimo vinculados aos Créditos Imobiliários, contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva), vinculando, assim, o respectivo Cliente como segurado, nos termos dos Contratos de Empréstimo, com a finalidade de garantir a preservação da Garantia dos Créditos	

Imobiliários, em caso de danos físicos do imóvel. (iii) Apólice de Seguros MIP: Apólice de seguro por averbação, contratada pela Emissora com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos de Empréstimo vinculados aos Créditos Imobiliários, contra riscos de morte, invalidez permanente e total por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença, vinculando, assim, o respectivo Cliente como segurado, nos termos dos Contratos de Empréstimo, com a finalidade de garantir o fluxo financeiro dos pagamentos dos Créditos Imobiliários em caso de morte ou invalidez permanente do Cliente.

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 89
Volume na Data de Emissão: R\$ 270.945.000,00	Quantidade de ativos: 270945
Data de Vencimento: 15/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 6,4124% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Garantia Corporativa (ii) Fiança	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 97
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 20/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (a) pela Alienação Fiduciária de Imóveis: as Incorporadoras alienarão fiduciariamente os Imóveis em favor da Securitizadora, em ato subseqüente à lavratura da respectiva Escritura de Venda e Compra entre os vendedores e a respectiva Incorporadora, em caráter irrevogável e irretratável, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (b) pela Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas, as Controladoras alienam e transferem à Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, por meio dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas, a propriedade fiduciária da totalidade das quotas do capital social das Incorporadoras e da Garantidora Amati e Garantidora Vizzi, com exceção das quotas do capital social da Incorporadora CPS VITTA 16 até a integral quitação de todas as Obrigações Garantidas, nos termos das Alienações Fiduciárias de Quotas. (c) pela Fiança: como fiadores VITTA RESIDENCIAL S.A., BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., BIVI HOLDING S.A. (d) pela Cessão Fiduciária de Recebíveis: (e) Alienação Fiduciária de Imóveis Adicionais: a Garantidora Amati e a Garantidora Vizzi alienarão fiduciariamente imóveis adicionais, conforme identificados no Anexo IX ao presente Termo de Securitização, os quais não integram os Empreendimentos e integram a operação exclusivamente para fins de garantia das Obrigações Garantidas da Incorporadora CPS VITTA 16.</p>	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 107
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.608.000,00	Quantidade de ativos: 4608

Data de Vencimento: 22/06/2043
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Nos termos do contrato de AFI (II) Apólice de Seguro: Apólice de seguro de MIP e apólice de seguro de DFI

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.601.000,00	Quantidade de ativos: 4601
Data de Vencimento: 22/06/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária: Nos termos do contrato de alienação fiduciária; (II) Apólice de seguro de imóveis: Apólice de seguro MIP e apólice de seguro DFI	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 108
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.851.000,00	Quantidade de ativos: 10851
Data de Vencimento: 21/09/2043	
Taxa de Juros: 14,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída (II) Apólices de Seguro: A ser constituída	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 109
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.023.000,00	Quantidade de ativos: 11023
Data de Vencimento: 21/09/2043	
Taxa de Juros: 14,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóvel: A ser constituída; (II) Seguro de imóvel: A ser constituído;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 110
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.282.000,00	Quantidade de ativos: 11282
Data de Vencimento: 21/09/2043	
Taxa de Juros: 14,8% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída; (II) Apólices de Seguro: A ser constituída;

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 111
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.175.000,00	Quantidade de ativos: 11175
Data de Vencimento: 21/09/2043	
Taxa de Juros: 14,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída; (II) Apólice de Seguro: A ser constituída;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 114
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.970.000,00	Quantidade de ativos: 14970
Data de Vencimento: 20/10/2043	
Taxa de Juros: 14,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária: A ser constituída; (II) Apólice de Seguro: A ser constituída;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 55
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.250.000,00	Quantidade de ativos: 2250000
Data de Vencimento: 22/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) as Cessões Fiduciárias de Recebíveis, (ii) a Fiança; e (iii) o Fundo de Despesas	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.900.000,00	Quantidade de ativos: 5900000
Data de Vencimento: 22/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 71
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.535.000,00	Quantidade de ativos: 10535
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (vi) Aval;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 83
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 20/08/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 9,92% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante de registro dos Contratos de Empréstimo junto aos respectivos RGI dos imóveis;	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias; (ii) Apólices de Seguro dos Imóveis; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 84
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 20/08/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8,92% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante de registro dos Contratos de Empréstimo junto aos respectivos RGI dos imóveis; - Registro do Contrato de Cessão no RTD SP;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 86
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 22/09/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 9,92% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante de registro dos Contratos de Empréstimo junto aos respectivos RGI dos imóveis;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - constituída em garantia do respectivo Crédito Imobiliário; (ii) Apólices de Seguro dos Imóveis - Morte ou Invalidez Permanente (MIP) e Danos Físicos ao Imóvel (DFI); (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - destina-se	

exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 87
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 22/09/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 9,92% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante de registro dos Contratos de Empréstimo junto aos respectivos RGI dos imóveis;	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóveis; (ii) Apólices de Seguro dos Imóveis - MIP e DFI; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado - composto por: a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Aplicações Financeiras Permitidas, os recursos mantidos no Fundo de Despesas, no Fundo de Liquidez e os demais valores depositados ou que venham a ser depositados na Conta Centralizadora.	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 92
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 20/10/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 10,42% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante de registro dos Contratos de Empréstimo junto aos respectivos RGI dos imóveis;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Apólice de Seguro dos Imóvel; e (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 93
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 20/11/2042	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,92% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: Créditos Imobiliários, conforme Anexo I do Termo de Securitização; (ii) Apólice de Seguros DFI: Apólice de seguro por averbação, contratada pela Emissora com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos de Empréstimo vinculados aos Créditos Imobiliários, contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva), vinculando, assim, o respectivo Cliente como segurado, nos termos dos Contratos de Empréstimo, com a finalidade de garantir a preservação da Garantia dos Créditos	

Imobiliários, em caso de danos físicos do imóvel. (iii) Apólice de Seguros MIP: Apólice de seguro por averbação, contratada pela Emissora com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos de Empréstimo vinculados aos Créditos Imobiliários, contra riscos de morte, invalidez permanente e total por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença, vinculando, assim, o respectivo Cliente como segurado, nos termos dos Contratos de Empréstimo, com a finalidade de garantir o fluxo financeiro dos pagamentos dos Créditos Imobiliários em caso de morte ou invalidez permanente do Cliente.

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 97
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.194.261,00	Quantidade de ativos: 14194261
Data de Vencimento: 20/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (a) pela Alienação Fiduciária de Imóveis: as Incorporadoras alienarão fiduciariamente os Imóveis em favor da Securitizadora, em ato subsequente à lavratura da respectiva Escritura de Venda e Compra entre os vendedores e a respectiva Incorporadora, em caráter irrevogável e irretratável, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (b) pela Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas, as Controladoras alienam e transferem à Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, por meio dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas, a propriedade fiduciária da totalidade das quotas do capital social das Incorporadoras e da Garantidora Amati e Garantidora Vizzi, com exceção das quotas do capital social da Incorporadora CPS VITTA 16 até a integral quitação de todas as Obrigações Garantidas, nos termos das Alienações Fiduciárias de Quotas. (c) pela Fiança: como fiadores VITTA RESIDENCIAL S.A., BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., BIVI HOLDING S.A. (d) pela Cessão Fiduciária de Recebíveis: (e) Alienação Fiduciária de Imóveis Adicionais: a Garantidora Amati e a Garantidora Vizzi alienarão fiduciariamente imóveis adicionais, conforme identificados no Anexo IX ao presente Termo de Securitização, os quais não integram os Empreendimentos e integram a operação exclusivamente para fins de garantia das Obrigações Garantidas da Incorporadora CPS VITTA 16.	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 107
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 22/06/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Nos termos do contrato de AFI (II) Apólice de Seguro: Apólice de seguro de MIP e apólice de seguro de DFI	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 106

Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 22/06/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária: Nos termos do contrato de alienação fiduciária; (II) Apólice de seguro de imóveis: Apólice de seguro MIP e apólice de seguro DFI	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 108
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 21/09/2043	
Taxa de Juros: 14,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída (II) Apólices de Seguro: A ser constituída	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 109
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 21/09/2043	
Taxa de Juros: 14,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóvel: A ser constituída; (II) Seguro de imóvel: A ser constituído;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 110
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 21/09/2043	
Taxa de Juros: 14,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída; (II) Apólices de Seguro: A ser constituída;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 111
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 21/09/2043	

Taxa de Juros: PRE + 14,8% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A ser constituída; (II) Apólice de Seguro: A ser constituída;

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 114
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 20/10/2043	
Taxa de Juros: 14,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária: A ser constituída; (II) Apólice de Seguro: A ser constituída;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 112
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.300.000,00	Quantidade de ativos: 11300000
Data de Vencimento: 11/08/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os direitos creditórios oriundos dos repasses do crédito associativos realizado pelos Bancos Financiadores; (II) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 112
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.500.000,00	Quantidade de ativos: 9500000
Data de Vencimento: 11/08/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os direitos creditórios oriundos dos repasses do crédito associativos realizado pelos Bancos Financiadores; (II) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 55
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.667.000,00	Quantidade de ativos: 5667000
Data de Vencimento: 22/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) as Cessões Fiduciárias de Recebíveis, (ii) a Fiança; e (iii) o Fundo de Despesas

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000000
Data de Vencimento: 22/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 97
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.856.669,00	Quantidade de ativos: 8856669
Data de Vencimento: 20/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (a) pela Alienação Fiduciária de Imóveis: as Incorporadoras alienarão fiduciariamente os Imóveis em favor da Securitizadora, em ato subseqüente à lavratura da respectiva Escritura de Venda e Compra entre os vendedores e a respectiva Incorporadora, em caráter irrevogável e irretroatável, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (b) pela Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas, as Controladoras alienam e transferem à Securitizadora, em caráter irrevogável e irretroatável, por meio dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas, a propriedade fiduciária da totalidade das quotas do capital social das Incorporadoras e da Garantidora Amati e Garantidora Vizzi, com exceção das quotas do capital social da Incorporadora CPS VITTA 16 até a integral quitação de todas as Obrigações Garantidas, nos termos das Alienações Fiduciárias de Quotas. (c) pela Fiança: como fiadores VITTA RESIDENCIAL S.A., BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., BIVI HOLDING S.A. (d) pela Cessão Fiduciária de Recebíveis: (e) Alienação Fiduciária de Imóveis Adicionais: a Garantidora Amati e a Garantidora Vizzi alienarão fiduciariamente imóveis adicionais, conforme identificados no Anexo IX ao presente Termo de Securitização, os quais não integram os Empreendimentos e integram a operação exclusivamente para fins de garantia das Obrigações Garantidas da Incorporadora CPS VITTA 16.</p>	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 112
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.379.548,00	Quantidade de ativos: 15379548
Data de Vencimento: 11/08/2028	
Taxa de Juros: ANBID + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os direitos creditórios oriundos dos repasses do crédito associativos realizado pelos Bancos Financiadores; (II) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A;

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 55
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000000
Data de Vencimento: 22/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) as Cessões Fiduciárias de Recebíveis, (ii) a Fiança; e (iii) o Fundo de Despesas	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.900.000,00	Quantidade de ativos: 5900000
Data de Vencimento: 22/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 97
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.180.624,00	Quantidade de ativos: 5180624
Data de Vencimento: 20/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (a) pela Alienação Fiduciária de Imóveis: as Incorporadoras alienarão fiduciariamente os Imóveis em favor da Securitizadora, em ato subsequente à lavratura da respectiva Escritura de Venda e Compra entre os vendedores e a respectiva Incorporadora, em caráter irrevogável e irretratável, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (b) pela Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas, as Controladoras alienam e transferem à Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, por meio dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas, a propriedade fiduciária da totalidade das quotas do capital social das Incorporadoras e da Garantidora Amati e Garantidora Vizzi, com exceção das quotas do capital social da Incorporadora CPS VITTA 16 até a integral quitação de todas as Obrigações Garantidas, nos termos das Alienações Fiduciárias de Quotas. (c) pela Fiança: como fiadores VITTA RESIDENCIAL S.A., BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., BIVI HOLDING S.A. (d) pela Cessão Fiduciária de Recebíveis: (e) Alienação Fiduciária de Imóveis Adicionais: a Garantidora Amati e a Garantidora Vizzi alienarão fiduciariamente imóveis adicionais, conforme identificados no Anexo IX ao	

presente Termo de Securitização, os quais não integram os Empreendimentos e integram a operação exclusivamente para fins de garantia das Obrigações Garantidas da Incorporadora CPS VITTA 16.

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 112
Volume na Data de Emissão: R\$ 900.000,00	Quantidade de ativos: 900000
Data de Vencimento: 11/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os direitos creditórios oriundos dos repasses do crédito associativos realizado pelos Bancos Financiadores; (II) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 55
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.858.477,00	Quantidade de ativos: 5858477
Data de Vencimento: 22/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) as Cessões Fiduciárias de Recebíveis, (ii) a Fiança; e (iii) o Fundo de Despesas	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.250.000,00	Quantidade de ativos: 4250000
Data de Vencimento: 22/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 97
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.809.255,00	Quantidade de ativos: 2809255
Data de Vencimento: 20/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (a) pela Alienação Fiduciária de Imóveis: as Incorporadoras alienarão fiduciariamente os Imóveis em favor da Securitizadora, em ato subseqüente à lavratura da	

respectiva Escritura de Venda e Compra entre os vendedores e a respectiva Incorporadora, em caráter irrevogável e irretratável, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (b) pela Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas, as Controladoras alienam e transferem à Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, por meio dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas, a propriedade fiduciária da totalidade das quotas do capital social das Incorporadoras e da Garantidora Amati e Garantidora Vizzi, com exceção das quotas do capital social da Incorporadora CPS VITTA 16 até a integral quitação de todas as Obrigações Garantidas, nos termos das Alienações Fiduciárias de Quotas. (c) pela Fiança: como fiadores VITTA RESIDENCIAL S.A., BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., BIVI HOLDING S.A. (d) pela Cessão Fiduciária de Recebíveis: (e) Alienação Fiduciária de Imóveis Adicionais: a Garantidora Amati e a Garantidora Vizzi alienarão fiduciariamente imóveis adicionais, conforme identificados no Anexo IX ao presente Termo de Securitização, os quais não integram os Empreendimentos e integram a operação exclusivamente para fins de garantia das Obrigações Garantidas da Incorporadora CPS VITTA 16.

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 112
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000000
Data de Vencimento: 11/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os direitos creditórios oriundos dos repasses do crédito associativos realizado pelos Bancos Financiadores; (II) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 7	Emissão: 55
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.000.000,00	Quantidade de ativos: 52000000
Data de Vencimento: 22/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) as Cessões Fiduciárias de Recebíveis, (ii) a Fiança; e (iii) o Fundo de Despesas	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 7	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 47.000.000,00	Quantidade de ativos: 47000000
Data de Vencimento: 22/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 7	Emissão: 97
Volume na Data de Emissão: R\$ 3.803.428,00	Quantidade de ativos: 3803428
Data de Vencimento: 20/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (a) pela Alienação Fiduciária de Imóveis: as Incorporadoras alienarão fiduciariamente os Imóveis em favor da Securitizadora, em ato subseqüente à lavratura da respectiva Escritura de Venda e Compra entre os vendedores e a respectiva Incorporadora, em caráter irrevogável e irretratável, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (b) pela Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas, as Controladoras alienam e transferem à Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, por meio dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas, a propriedade fiduciária da totalidade das quotas do capital social das Incorporadoras e da Garantidora Amati e Garantidora Vizzi, com exceção das quotas do capital social da Incorporadora CPS VITTA 16 até a integral quitação de todas as Obrigações Garantidas, nos termos das Alienações Fiduciárias de Quotas. (c) pela Fiança: como fiadores VITTA RESIDENCIAL S.A., BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., BIVI HOLDING S.A. (d) pela Cessão Fiduciária de Recebíveis: (e) Alienação Fiduciária de Imóveis Adicionais: a Garantidora Amati e a Garantidora Vizzi alienarão fiduciariamente imóveis adicionais, conforme identificados no Anexo IX ao presente Termo de Securitização, os quais não integram os Empreendimentos e integram a operação exclusivamente para fins de garantia das Obrigações Garantidas da Incorporadora CPS VITTA 16.</p>	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 7	Emissão: 112
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000000
Data de Vencimento: 11/08/2028	
Taxa de Juros: IPC + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os direitos creditórios oriundos dos repasses do crédito associativos realizado pelos Bancos Financiadores; (II) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A;</p>	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 8	Emissão: 55
Volume na Data de Emissão: R\$ 2.480.200,00	Quantidade de ativos: 2480200
Data de Vencimento: 22/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) as Cessões Fiduciárias de Recebíveis, (ii) a Fiança; e (iii) o Fundo de Despesas	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 8	Emissão: 97
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.231.971,00	Quantidade de ativos: 7231971
Data de Vencimento: 20/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (a) pela Alienação Fiduciária de Imóveis: as Incorporadoras alienarão fiduciariamente os Imóveis em favor da Securitizadora, em ato subseqüente à lavratura da respectiva Escritura de Venda e Compra entre os vendedores e a respectiva Incorporadora, em caráter irrevogável e irretratável, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (b) pela Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas, as Controladoras alienam e transferem à Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, por meio dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas, a propriedade fiduciária da totalidade das quotas do capital social das Incorporadoras e da Garantidora Amati e Garantidora Vizzi, com exceção das quotas do capital social da Incorporadora CPS VITTA 16 até a integral quitação de todas as Obrigações Garantidas, nos termos das Alienações Fiduciárias de Quotas. (c) pela Fiança: como fiadores VITTA RESIDENCIAL S.A., BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., BIVI HOLDING S.A. (d) pela Cessão Fiduciária de Recebíveis: (e) Alienação Fiduciária de Imóveis Adicionais: a Garantidora Amati e a Garantidora Vizzi alienarão fiduciariamente imóveis adicionais, conforme identificados no Anexo IX ao presente Termo de Securitização, os quais não integram os Empreendimentos e integram a operação exclusivamente para fins de garantia das Obrigações Garantidas da Incorporadora CPS VITTA 16.</p>	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 8	Emissão: 112
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000000
Data de Vencimento: 11/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os direitos creditórios oriundos dos repasses do crédito associativos realizado pelos Bancos Financiadores; (II) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A;</p>	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 9	Emissão: 55
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.992.187,00	Quantidade de ativos: 1992187
Data de Vencimento: 22/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) as Cessões Fiduciárias de Recebíveis, (ii) a Fiança; e (iii) o Fundo de Despesas	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 9	Emissão: 97
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.231.971,00	Quantidade de ativos: 7231971
Data de Vencimento: 20/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (a) pela Alienação Fiduciária de Imóveis: as Incorporadoras alienarão fiduciariamente os Imóveis em favor da Securitizadora, em ato subseqüente à lavratura da respectiva Escritura de Venda e Compra entre os vendedores e a respectiva Incorporadora, em caráter irrevogável e irretratável, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (b) pela Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas, as Controladoras alienam e transferem à Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, por meio dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas, a propriedade fiduciária da totalidade das quotas do capital social das Incorporadoras e da Garantidora Amati e Garantidora Vizzi, com exceção das quotas do capital social da Incorporadora CPS VITTA 16 até a integral quitação de todas as Obrigações Garantidas, nos termos das Alienações Fiduciárias de Quotas. (c) pela Fiança: como fiadores VITTA RESIDENCIAL S.A., BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., BIVI HOLDING S.A. (d) pela Cessão Fiduciária de Recebíveis: (e) Alienação Fiduciária de Imóveis Adicionais: a Garantidora Amati e a Garantidora Vizzi alienarão fiduciariamente imóveis adicionais, conforme identificados no Anexo IX ao presente Termo de Securitização, os quais não integram os Empreendimentos e integram a operação exclusivamente para fins de garantia das Obrigações Garantidas da Incorporadora CPS VITTA 16.</p>	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 9	Emissão: 112
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.300.000,00	Quantidade de ativos: 10300000
Data de Vencimento: 11/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os direitos creditórios oriundos dos repasses do crédito associativos realizado pelos Bancos Financiadores; (II) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A;</p>	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 10	Emissão: 97
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.231.971,00	Quantidade de ativos: 7231971
Data de Vencimento: 20/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (a) pela Alienação Fiduciária de Imóveis: as Incorporadoras alienarão fiduciariamente os Imóveis em favor da Securitizadora, em ato subsequente à lavratura da respectiva Escritura de Venda e Compra entre os vendedores e a respectiva Incorporadora, em caráter irrevogável e irretroatável, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (b) pela Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas, as Controladoras alienam e transferem à Securitizadora, em caráter irrevogável e irretroatável, por meio dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas, a propriedade fiduciária da totalidade das quotas do capital social das Incorporadoras e da Garantidora Amati e Garantidora Vizzi, com exceção das quotas do capital social da Incorporadora CPS VITTA 16 até a integral quitação de todas as Obrigações Garantidas, nos termos das Alienações Fiduciárias de Quotas. (c) pela Fiança: como fiadores VITTA RESIDENCIAL S.A., BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., BIVI HOLDING S.A. (d) pela Cessão Fiduciária de Recebíveis: (e) Alienação Fiduciária de Imóveis Adicionais: a Garantidora Amati e a Garantidora Vizzi alienarão fiduciariamente imóveis adicionais, conforme identificados no Anexo IX ao presente Termo de Securitização, os quais não integram os Empreendimentos e integram a operação exclusivamente para fins de garantia das Obrigações Garantidas da Incorporadora CPS VITTA 16.

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 10	Emissão: 112
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.192.452,00	Quantidade de ativos: 8192452
Data de Vencimento: 11/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os direitos creditórios oriundos dos repasses do crédito associativos realizado pelos Bancos Financiadores; (II) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 11	Emissão: 97
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.231.971,00	Quantidade de ativos: 7231971
Data de Vencimento: 20/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (a) pela Alienação Fiduciária de Imóveis: as Incorporadoras alienarão fiduciariamente os Imóveis em favor da Securitizadora, em ato subsequente à lavratura da respectiva Escritura de Venda e Compra entre os vendedores e a respectiva Incorporadora, em caráter irrevogável e irretroatável, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (b) pela Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas, as Controladoras alienam e transferem à Securitizadora, em caráter irrevogável e irretroatável, por meio dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas, a propriedade fiduciária da totalidade das quotas do capital social das Incorporadoras e da Garantidora Amati e Garantidora Vizzi, com exceção das quotas do capital social da Incorporadora CPS VITTA 16 até a integral quitação de todas as Obrigações Garantidas, nos termos das Alienações	

Fiduciárias de Quotas. (c) pela Fiança: como fiadores VITTA RESIDENCIAL S.A., BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., BIVI HOLDING S.A. (d) pela Cessão Fiduciária de Recebíveis: (e) Alienação Fiduciária de Imóveis Adicionais: a Garantidora Amati e a Garantidora Vizzi alienarão fiduciariamente imóveis adicionais, conforme identificados no Anexo IX ao presente Termo de Securitização, os quais não integram os Empreendimentos e integram a operação exclusivamente para fins de garantia das Obrigações Garantidas da Incorporadora CPS VITTA 16.

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 12	Emissão: 97
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.231.971,00	Quantidade de ativos: 7231971
Data de Vencimento: 20/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (a) pela Alienação Fiduciária de Imóveis: as Incorporadoras alienarão fiduciariamente os Imóveis em favor da Securitizadora, em ato subseqüente à lavratura da respectiva Escritura de Venda e Compra entre os vendedores e a respectiva Incorporadora, em caráter irrevogável e irretratável, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (b) pela Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas, as Controladoras alienam e transferem à Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável, por meio dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas, a propriedade fiduciária da totalidade das quotas do capital social das Incorporadoras e da Garantidora Amati e Garantidora Vizzi, com exceção das quotas do capital social da Incorporadora CPS VITTA 16 até a integral quitação de todas as Obrigações Garantidas, nos termos das Alienações Fiduciárias de Quotas. (c) pela Fiança: como fiadores VITTA RESIDENCIAL S.A., BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., BIVI HOLDING S.A. (d) pela Cessão Fiduciária de Recebíveis: (e) Alienação Fiduciária de Imóveis Adicionais: a Garantidora Amati e a Garantidora Vizzi alienarão fiduciariamente imóveis adicionais, conforme identificados no Anexo IX ao presente Termo de Securitização, os quais não integram os Empreendimentos e integram a operação exclusivamente para fins de garantia das Obrigações Garantidas da Incorporadora CPS VITTA 16.	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 13	Emissão: 97
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.231.971,00	Quantidade de ativos: 7231971
Data de Vencimento: 20/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (a) pela Alienação Fiduciária de Imóveis: as Incorporadoras alienarão fiduciariamente os Imóveis em favor da Securitizadora, em ato subseqüente à lavratura da respectiva Escritura de Venda e Compra entre os vendedores e a respectiva Incorporadora, em caráter irrevogável e irretratável, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (b) pela Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas, as Controladoras alienam e transferem à Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável,	

por meio dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas, a propriedade fiduciária da totalidade das quotas do capital social das Incorporadoras e da Garantidora Amati e Garantidora Vizzi, com exceção das quotas do capital social da Incorporadora CPS VITTA 16 até a integral quitação de todas as Obrigações Garantidas, nos termos das Aliações Fiduciárias de Quotas. (c) pela Fiança: como fiadores VITTA RESIDENCIAL S.A., BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., BIVI HOLDING S.A. (d) pela Cessão Fiduciária de Recebíveis: (e) Alienação Fiduciária de Imóveis Adicionais: a Garantidora Amati e a Garantidora Vizzi alienarão fiduciariamente imóveis adicionais, conforme identificados no Anexo IX ao presente Termo de Securitização, os quais não integram os Empreendimentos e integram a operação exclusivamente para fins de garantia das Obrigações Garantidas da Incorporadora CPS VITTA 16.

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 14	Emissão: 97
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.231.971,00	Quantidade de ativos: 7231971
Data de Vencimento: 20/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (a) pela Alienação Fiduciária de Imóveis: as Incorporadoras alienarão fiduciariamente os Imóveis em favor da Securitizadora, em ato subseqüente à lavratura da respectiva Escritura de Venda e Compra entre os vendedores e a respectiva Incorporadora, em caráter irrevogável e irretroatável, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (b) pela Alienação Fiduciária de Quotas: Em garantia ao cumprimento das Obrigações Garantidas, as Controladoras alienam e transferem à Securitizadora, em caráter irrevogável e irretroatável, por meio dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas, a propriedade fiduciária da totalidade das quotas do capital social das Incorporadoras e da Garantidora Amati e Garantidora Vizzi, com exceção das quotas do capital social da Incorporadora CPS VITTA 16 até a integral quitação de todas as Obrigações Garantidas, nos termos das Aliações Fiduciárias de Quotas. (c) pela Fiança: como fiadores VITTA RESIDENCIAL S.A., BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., BIVI HOLDING S.A. (d) pela Cessão Fiduciária de Recebíveis: (e) Alienação Fiduciária de Imóveis Adicionais: a Garantidora Amati e a Garantidora Vizzi alienarão fiduciariamente imóveis adicionais, conforme identificados no Anexo IX ao presente Termo de Securitização, os quais não integram os Empreendimentos e integram a operação exclusivamente para fins de garantia das Obrigações Garantidas da Incorporadora CPS VITTA 16.	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 49	Emissão: 49
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 10/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança, (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Aquisitivos, (iv) Fundo de Reserva, (v) Fundo de Despesas, (vi) Seguros	

Emissora: Vert Companhia Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 360.000.000,00	Quantidade de ativos: 360000
Data de Vencimento: 28/05/2024	
Taxa de Juros: 100,4% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.	

Emissora: Vert Companhia Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.999.677,62	Quantidade de ativos: 36999
Data de Vencimento: 24/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 4,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Carta Fiança Bancária.	

Emissora: Vert Companhia Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 109.753.754,77	Quantidade de ativos: 109753
Data de Vencimento: 20/01/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 3,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: O cumprimento das Obrigações Garantidas será garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT- PROVI II	
Ativo: Debênture	
Série: 1	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.625.000,00	Quantidade de ativos: 22625
Data de Vencimento: 12/08/2027	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de forma que: (i) Receba todos e quaisquer valores que, efetiva ou potencialmente, sejam ou venham a se tornar exigíveis e pendentes de pagamento pelos Tomadores, decorrentes dos Direitos Creditórios Vinculados; (ii) todos os direitos creditórios atuais e futuros detidos e a serem detidos pela Emissora como resultado dos valores depositados na Conta Exclusiva, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária, bem como seus frutos e rendimentos, inclusive os Investimentos Permitidos; (iii) todos os direitos creditórios atuais e futuros detidos e a serem	

detidos pela Provi como resultado dos valores depositados na Conta Vinculada, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária, bem como seus frutos e rendimentos, inclusive os Investimentos Permitidos; e (iv) todos os demais direitos, corpóreos ou incorpóreos, potenciais ou não, que possam ser objeto de cessão fiduciária de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis aos Direitos Creditórios Vinculados ou deles decorrentes.

Emissora: COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT- PROVI II	
Ativo: Debênture	
Série: 2	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.900.000,00	Quantidade de ativos: 4900
Data de Vencimento: 12/08/2027	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de forma que: (i) Receba todos e quaisquer valores que, efetiva ou potencialmente, sejam ou venham a se tornar exigíveis e pendentes de pagamento pelos Tomadores, decorrentes dos Direitos Creditórios Vinculados; (ii) todos os direitos creditórios atuais e futuros detidos e a serem detidos pela Emissora como resultado dos valores depositados na Conta Exclusiva, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária, bem como seus frutos e rendimentos, inclusive os Investimentos Permitidos; (iii) todos os direitos creditórios atuais e futuros detidos e a serem detidos pela Provi como resultado dos valores depositados na Conta Vinculada, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária, bem como seus frutos e rendimentos, inclusive os Investimentos Permitidos; e (iv) todos os demais direitos, corpóreos ou incorpóreos, potenciais ou não, que possam ser objeto de cessão fiduciária de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis aos Direitos Creditórios Vinculados ou deles decorrentes.	

Emissora: COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT- PROVI II	
Ativo: Debênture	
Série: 3	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.900.000,00	Quantidade de ativos: 4900
Data de Vencimento: 12/08/2027	
Taxa de Juros: .	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de forma que: (i) Receba todos e quaisquer valores que, efetiva ou potencialmente, sejam ou venham a se tornar exigíveis e pendentes de pagamento pelos Tomadores, decorrentes dos Direitos Creditórios Vinculados; (ii) todos os direitos creditórios atuais e futuros detidos e a serem detidos pela Emissora como resultado dos valores depositados na Conta Exclusiva, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária, bem como seus frutos e rendimentos, inclusive os Investimentos Permitidos; (iii) todos os direitos creditórios atuais e futuros detidos e a serem detidos pela Provi como resultado dos valores depositados na Conta Vinculada, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária, bem como seus frutos e rendimentos, inclusive os Investimentos Permitidos; e (iv) todos os demais direitos, corpóreos ou incorpóreos, potenciais ou não, que possam ser objeto de cessão fiduciária de acordo com	

as normas legais e regulamentares aplicáveis aos Direitos Creditórios Vinculados ou deles decorrentes.

Emissora: COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-UME	
Ativo: Debênture	
Série: 1	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.000.000,00	Quantidade de ativos: 36000
Data de Vencimento: 27/04/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data, a Emissora não enviou os seguintes documentos: - AGE da Emissora, arquivada na JUCESP; - A publicação da AGE da Emissora no Diário Comercial; - Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) da Emissora do exercício social findo em 31/12/2022 acompanhada do parecer dos auditores independentes; - Organograma completo do grupo societário da Emissora, atualizado até a data base de 31/12/2022; e - Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão.	
Garantias: As Debêntures são da espécie quirografária, isto é, sem garantia real, conforme previsto na cláusula 3.11.1 da Escritura de Emissão.	

Emissora: COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-UME	
Ativo: Debênture	
Série: 2	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 27/04/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data, a Emissora não enviou os seguintes documentos: - AGE da Emissora, arquivada na JUCESP; - A publicação da AGE da Emissora no Diário Comercial; - Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) da Emissora do exercício social findo em 31/12/2022 acompanhada do parecer dos auditores independentes; - Organograma completo do grupo societário da Emissora, atualizado até a data base de 31/12/2022; e - Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão.	
Garantias: As Debêntures são da espécie quirografária, isto é, sem garantia real, conforme previsto na cláusula 3.11.1 da Escritura de Emissão.	

Emissora: COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VERT-UME	
Ativo: Debênture	
Série: 3	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00	Quantidade de ativos: 9000
Data de Vencimento: 27/04/2025	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data, a Emissora não enviou os seguintes documentos: - AGE da Emissora, arquivada na JUCESP; - A publicação da AGE da Emissora no Diário Comercial; - Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) da Emissora do exercício social findo em 31/12/2022 acompanhada do parecer dos auditores independentes; - Organograma completo do grupo societário da Emissora, atualizado até a data base de 31/12/2022; e - Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão.	

Garantias: As Debêntures são da espécie quirografária, isto é, sem garantia real, conforme previsto na cláusula 3.11.1 da Escritura de Emissão.

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: Debênture	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00	Quantidade de ativos: 300000
Data de Vencimento: 16/04/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Com a seguinte garantia, cessão fiduciária de direitos creditórios (i) direito de receber todos e quaisquer valores que, efetiva ou potencialmente, sejam ou venham a se tornar exigíveis e pendentes de pagamento pelos Tomadores ou de terceiros, decorrentes dos Direitos Creditórios Vinculados, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária, bem como seus frutos e rendimentos, inclusive os Investimentos Permitidos, se houver; (ii) todos os direitos creditórios atuais e futuros, detidos e a serem detidos pela Emissora como resultado dos valores depositados na Conta Exclusiva e na Conta Extraordinária, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária, incluindo o saldo em conta, frutos e rendimentos, os Investimentos Permitidos e os resultados dos Investimentos Permitidos; (iii) todos os demais direitos, corpóreos ou incorpóreos, potenciais ou não, que possam ser objeto de cessão fiduciária de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis aos Direitos Creditórios Vinculados ou deles decorrentes; e (iv) quaisquer encargos, multas compensatórias e/ou indenizatórias devidos em virtude dos Direitos Creditórios Vinculados, inclusive reajustes monetários ou contratuais, bem como todos os direitos, ações e garantias asseguradas à Emissora por força do Contrato de Cessão.	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: Debênture	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 17/03/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiadora: Mottu II S.A. (II) Alienação Fiduciária: (i) a integralidade de ações de emissão da Mottu II de sua titularidade; (ii) todas as novas ações que porventura, a partir desta data, sejam criadas; (iii) todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Ações (III) Cessão Fiduciária: (i) 100% dos direitos de crédito, principais e acessórios, presentes e futuros, oriundos dos contratos de locação; (ii) 100% dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, incluindo aplicações financeiras	

Emissora: VERT PRIVATE OFFERS COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	
Ativo: Debênture	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 25/09/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6,75% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: VERT PRIVATE OFFERS COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	
Ativo: Debênture	
Série: 1	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 04/06/2025	
Taxa de Juros: CDI + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VERT PRIVATE OFFERS COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	
Ativo: Debênture	
Série: 2	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.500.000,00	Quantidade de ativos: 1500
Data de Vencimento: 25/09/2026	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VERT PRIVATE OFFERS COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	
Ativo: Debênture	
Série: 2	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 04/06/2025	
Taxa de Juros: .	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VERT-9 COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	
Ativo: Debênture	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.100.000.000,00	Quantidade de ativos: 1100000
Data de Vencimento: 24/04/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: direito de receber todos e quaisquer valores que, efetiva ou potencialmente, sejam ou venham a se tornar exigíveis e pendentes de pagamento pelos Devedores, decorrentes dos Direitos Creditórios Cedidos; todos os direitos creditórios atuais e futuros detidos e a serem detidos pela Emissora como resultado dos valores depositados na Conta Exclusiva, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária, bem como seus frutos e rendimentos, inclusive os Investimentos Permitidos; todos os direitos creditórios atuais e futuros detidos e a serem detidos pela Emissora como resultado dos valores depositados na Conta Extraordinária, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária, bem como seus frutos e rendimentos,

inclusive os Investimentos Permitidos; todos os demais direitos, corpóreos ou incorpóreos, potenciais ou não, que possam ser objeto de cessão fiduciária de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis aos Direitos Creditórios Cedidos ou deles decorrentes; e quaisquer encargos, multas compensatórias e/ou indenizatórias devidos à Emissora, inclusive reajustes monetários ou contratuais.

Emissora: VERT-9 COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	
Ativo: Debênture	
Série: 2	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 500.000.000,00	Quantidade de ativos: 500000
Data de Vencimento: 24/04/2031	
Taxa de Juros: .	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: direito de receber todos e quaisquer valores que, efetiva ou potencialmente, sejam ou venham a se tornar exigíveis e pendentes de pagamento pelos Devedores, decorrentes dos Direitos Creditórios Cedidos; todos os direitos creditórios atuais e futuros detidos e a serem detidos pela Emissora como resultado dos valores depositados na Conta Exclusiva, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária, bem como seus frutos e rendimentos, inclusive os Investimentos Permitidos; todos os direitos creditórios atuais e futuros detidos e a serem detidos pela Emissora como resultado dos valores depositados na Conta Extraordinária, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária, bem como seus frutos e rendimentos, inclusive os Investimentos Permitidos; todos os demais direitos, corpóreos ou incorpóreos, potenciais ou não, que possam ser objeto de cessão fiduciária de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis aos Direitos Creditórios Cedidos ou deles decorrentes; e quaisquer encargos, multas compensatórias e/ou indenizatórias devidos à Emissora, inclusive reajustes monetários ou contratuais.	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 54
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 16/08/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 6,233% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Cessão Fiduciária e o Aval.	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 75
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 15/05/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 8,0955% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Cessão Fiduciária;

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 81
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.000.000,00	Quantidade de ativos: 65000
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Como avalistas (i) MACOU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, (ii) COMPANHIA COLORADO DE AGRONEGÓCIO, (iii) CICLO ENERGY ENERGIA RENOVÁVEL S.A (iv) NOVA MUCURI PARTICIPAÇÕES S.A, (v) BRUNO COUTINHO GONÇALVES FERNANDES, (vi) MARCELO MACAES COUTINHO, (vii) LUIS RICARDO MACAES COUTINHO (II) Cessão Fiduciária: A fiduciariamente se compromete a ceder e transferir de tempos em tempos o domínio resolúvel e a posse indireta: (i) dos Direitos Creditórios decorrentes do Contrato Raízen; (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recursos financeiros recebidos pela Fiduciante em função dos eventuais pagamentos feitos pelos respectivos Clientes, oriundos de relações mercantis de compra e venda de etanol; (iii) a própria Conta Vinculada; e (iv) dos títulos, bens e direitos decorrentes da Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 74
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 15/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,25% a.a. na base 252. 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança: prestada pela AgroGalaxy.	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 83
Volume na Data de Emissão: R\$ 850.000.000,00	Quantidade de ativos: 850000
Data de Vencimento: 15/01/2027	
Taxa de Juros: 103% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Regime Fiduciário de Patrimônio Separado: A emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos do Agronegócio, bem como sobre a Conta Centralizadora e todos e quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora.	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRA	

Série: 1	Emissão: 84
Volume na Data de Emissão: R\$ 175.000.000,00	Quantidade de ativos: 175000
Data de Vencimento: 23/05/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: Aval prestado pela avalista, sendo ela: GBRBR HOLDING S.A. (II) Cessão Fiduciária: A ser constituída; (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente os imóveis de matrícula nº 8.725, 12.138, 70.704, 70.705, 70.706 e 70.707 todos registrados no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Salto/SP e de titularidade da devedora; (IV) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída;	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 86
Volume na Data de Emissão: R\$ 329.796.000,00	Quantidade de ativos: 329796
Data de Vencimento: 15/05/2026	
Taxa de Juros: CDI + 0,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 81
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 15/12/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: Como avalistas (i) MACOU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, (ii) COMPANHIA COLORADO DE AGRONEGÓCIO, (iii) CICLO ENERGY ENERGIA RENOVÁVEL S.A (iv) NOVA MUCURI PARTICIPAÇÕES S.A, (v) BRUNO COUTINHO GONÇALVES FERNANDES, (vi) MARCELO MACAES COUTINHO, (vii) LUIS RICARDO MACAES COUTINHO (II) Cessão Fiduciária: A fiduciariamente se compromete a ceder e transferir de tempos em tempos o domínio resolúvel e a posse indireta: (i) dos Direitos Creditórios decorrentes do Contrato Raízen; (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recursos financeiros recebidos pela Fiduciante em função dos eventuais pagamentos feitos pelos respectivos Clientes, oriundos de relações mercantis de compra e venda de etanol; (iii) a própria Conta Vinculada; e (iv) dos títulos, bens e direitos decorrentes da Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 83
Volume na Data de Emissão: R\$ 150.000.000,00	Quantidade de ativos: 150000
Data de Vencimento: 17/01/2028	
Taxa de Juros: 13,584% do PRE.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Regime Fiduciário de Patrimônio Separado: A emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos do Agronegócio, bem como sobre a Conta Centralizadora e todos e quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora.

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 86
Volume na Data de Emissão: R\$ 467.909.000,00	Quantidade de ativos: 467909
Data de Vencimento: 17/05/2027	
Taxa de Juros: PRE + 11,8729% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 86
Volume na Data de Emissão: R\$ 132.295.000,00	Quantidade de ativos: 132295
Data de Vencimento: 15/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: Vert Companhia Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 20
Volume na Data de Emissão: R\$ 660.000.000,00	Quantidade de ativos: 660000
Data de Vencimento: 18/12/2023	
Taxa de Juros: 97,5% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Fiança constituída pela Ultrapar Participações S.A.	

Emissora: Vert Companhia Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 324.372.000,00	Quantidade de ativos: 324372
Data de Vencimento: 15/01/2025	
Taxa de Juros: CDI + 0,7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório de Rating, referente aos seguintes trimestres , 2T21, 4T2;	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais.	

Emissora: Vert Companhia Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 21

Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00	Quantidade de ativos: 300000
Data de Vencimento: 15/02/2024	
Taxa de Juros: CDI + 0,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Os Direitos Creditórios do Agronegócio que lastreiam os CRA contarão com fiança prestada pela JSL S.A. em favor da Securitizadora.	

Emissora: Vert Companhia Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R\$ 84.000.000,00	Quantidade de ativos: 84000
Data de Vencimento: 30/06/2024	
Taxa de Juros: CDI + 3,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

Emissora: Vert Companhia Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 347.809.000,00	Quantidade de ativos: 347809
Data de Vencimento: 16/03/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 4,9265% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório de Rating, referente aos seguintes trimestres 2T21, 3T21 e 4T21, 1T22 e 2T22; - Cópia do Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora (Tereos); - Demonstrações Financeiras consolidadas e auditadas da Devedora.	

Emissora: Vert Companhia Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 18
Volume na Data de Emissão: R\$ 221.410.000,00	Quantidade de ativos: 221410
Data de Vencimento: 15/10/2024	
Taxa de Juros: IPCA + 5,8069% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não foram constituídas garantias sobre os CRA.	

Emissora: Vert Companhia Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 20
Volume na Data de Emissão: R\$ 240.000.000,00	Quantidade de ativos: 240000
Data de Vencimento: 15/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 4,6107% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Fiança constituída pela Ultrapar Participações S.A.

Emissora: Vert Companhia Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.600.000,00	Quantidade de ativos: 9600
Data de Vencimento: 30/06/2024	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

Emissora: Vert Companhia Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.200.000,00	Quantidade de ativos: 1200
Data de Vencimento: 30/06/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

Emissora: Vert Companhia Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.200.000,00	Quantidade de ativos: 1200
Data de Vencimento: 30/06/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

Emissora: Vert Companhia Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 5	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 30/06/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

Emissora: VERT-9 COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS	
Ativo: CRA	
Série:	Emissão:
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:



Data de Vencimento: 24/04/2031
Taxa de Juros:
Status: NAO COLOCADA
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

**ANEXO IX
DESPESAS COM PRESTADORES DE SERVIÇO**

Prestador	Comissionamento	Valor, Forma e Periodicidade do Pagamento	Gross-up	Atualização Monetária
Emissora	Comissão de Emissão	Pela Emissão dos CRI, será devida uma parcela única no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) a ser paga à Emissora ou a quem esta indicar, com recursos do Patrimônio Separado, devido em sua integralidade em até 5 (cinco) dias úteis após a 1ª (primeira) data de integralização dos CRI.	De acordo com as práticas do mercado, as remunerações descritas deverão ser pagas livres de quaisquer impostos ou taxas incidentes sobre as mesmas, tais como PIS, COFINS e ISS. Tal previsão inclui quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir sobre os pagamentos realizados no âmbito da Emissão, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos mencionados já existentes. Desta forma, a Emissora receberá a quantia equivalente àquela que teria sido recebida se tais deduções, recolhimentos ou pagamentos não fossem necessários	As remunerações e os valores previstos serão corrigida anualmente pela variação percentual positiva acumulada do IPCA/IBGE. As .
	Comissão Emissão Séries Adicionais	Pela Emissão de Novas Séries será devido o valor líquido em moeda corrente nacional correspondente a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), referente a Emissão de até 2 (três) séries de CRI, sendo uma CRI Sênior e uma CRI Subordinado Mezanino, devido em sua integralidade em até 5 (cinco) dias úteis após a 1ª (primeira) data de integralização dos Novos CRI.		
	Taxa de Administração	<p>Será devido o maior entre (a) a Taxa de Administração por Série; e (b) a Taxa de Administração por Saldo Devedor:</p> <p><u>Taxa de Administração por Série:</u> corresponde ao produto da quantidade de Séries Emitidas e o valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) ("<u>Valor Mínimo Mensal</u>").</p> <p><u>Taxa de Administração por Saldo Devedor:</u> corresponde ao produto do saldo devedor da Emissão e os percentuais abaixo: Saldo Devedor: (a) até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), o Percentual de Cálculo é de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano; (b) entre R\$ 100.000.000,01 (cem milhões de reais e um centavo) e R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), o Percentual de Cálculo é de 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano; (c) entre R\$ 200.000.000,01 (duzentos milhões de reais e um centavo) e R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), o Percentual de Cálculo é de 0,16% (dezesseis centésimos por cento) ao ano;</p>		

		<p>(d) entre R\$ 400.000.000,01 (quatrocentos milhões de reais e um centavo) e R\$ 800.000.000,00 (oitocentos milhões de reais), o Percentual de Cálculo é de 0,14% (quatorze centésimos por cento) ao ano; e (e) acima de R\$ 800.000.000,01 (oitocentos milhões de reais e um centavo), o Percentual de Cálculo aplicado é de 0,12% (doze centésimos por cento) ao ano.</p> <p>A Taxa de Administração será faturado mensalmente, a ser paga considerando o valor líquido e em moeda corrente nacional sendo (i) o primeiro pagamento devido em até 5 (cinco) dias úteis após a emissão de cada Série, conforme aplicável; e (ii) os pagamentos seguintes no 16º (décimo sexto) dia de cada mês, e, caso este não seja dia útil, no dia útil imediatamente subsequente</p>		
	<p>Remuneração adicional por atos independentes</p>	<p>Caso seja necessário o desenvolvimento de trabalhos de consultoria por parte da Emissora para eventual alteração de condições operacionais e/ou aspectos estruturais da Emissão após sua liquidação, bem como se faça necessária a participação em reuniões ou conferências telefônicas e assembleias gerais presenciais ou virtuais, será devido à Emissora o valor líquido de R\$ 770,00 (setecentos e setenta reais) por hora de trabalho dedicado. Tal valor será devido, também, nos casos de (i) esforços de cobrança judiciais ou extrajudiciais e excussão de eventuais garantias relacionados à Emissão e/ou ao lastro, (ii) aditamentos aos documentos da Emissão, inclusive relativos a troca de lastros ou garantias; (iii) implementação das decisões tomadas nas reuniões e/ou assembleias, bem como das novas condições estabelecidas para a Emissão em virtude dos aditamentos; (iv) verificações extraordinárias de destinação de recursos e garantias; (v) atendimento de solicitações da Companhia ou de terceiros que sejam relacionadas a reclamações perante os órgãos de defesa do consumidor e/ou processos judiciais, vinculados ao lastro da Emissão e/ou a procedimentos de cobrança praticados pela Companhia ou por terceiros contratados no âmbito da Emissão; (vi) quaisquer esforços de cobrança de lastro e/ou garantias; (vi) esforços adicionais, quando a Emissão</p>		

		<p>tiver mais de 1 (um) distribuidor mandatado e/ou a liquidação ocorrer em mais de uma data; (vii) desenvolvimento de funcionalidades, automações e/ou quaisquer customizações dos sistemas da Emissora que se façam necessários para a prestação dos Serviços no âmbito da Emissão; e (viii) realização de estudos, análises, conferências telefônicas e/ou preparação de e-mails relacionados a quaisquer dos itens anteriores. O mesmo valor líquido de R\$ 770,00 (setecentos e setenta reais) por hora de trabalho dedicado será devido caso seja necessária a realização de análises de documentos, participação em reuniões, virtuais ou presenciais, bem como qualquer atividade por parte de colaboradores da Emissora durante os fins de semana e/ou feriados nacionais, tanto na fase de estruturação como após a Emissão.</p>		
Agente Fiduciário	Remuneração do Agente Fiduciário	<p>O Agente Fiduciário fará jus às seguintes remunerações: (a) a uma parcela de implantação no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e (b) parcelas anuais no valor de R\$ 20.000,00 (dezesesseis mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI.</p> <p>Em caso de desistência, por parte da Creditas e/ou dos Cedentes, individualmente ou em conjunto, com relação à Oferta, desde que esta ocorra em data anterior ao início da distribuição dos CRI, ou por qualquer outro motivo a Oferta não seja concluída, a parcela do item (b) acima será devida por uma das entidades do Grupo Creditas a título de "abort fee" até o 5º (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação enviada por uma das entidades do Grupo Creditas e/ou pela Securitizadora. A remuneração aqui prevista não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI.</p>	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; (5) IRRF; e (6) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	A remuneração será corrigida anualmente pela variação percentual positiva acumulada do IPCA/IBGE.

		<p>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 <i>pro rata temporis</i> ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.</p> <p>Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, a ser paga integralmente pelos recursos integrantes do Patrimônio Separado e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.</p> <p>Caso o Agente Fiduciário venha a exercer cobrança de valores intempestivamente, não será devido pela Emissora nenhum acréscimo a título de Encargos Moratórios, multa, atualização monetária ou a qualquer outro título, desde que pago na nova data acordada.</p> <p>Em caso de inadimplemento dos CRI, da Creditas e/ou dos Cedentes e/ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a execução das garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais físicas ou virtuais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (iv) implementação das conseqüentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas". 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</p>		
--	--	---	--	--

		<p>parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do Patrimônio Separado e outros.</p> <p>O Patrimônio Separado antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste Termo de Securitização, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado, 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 que possível, aprovadas pelos 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 integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora, da Creditor e/ou dos Cedentes e/ou decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos</p>		
--	--	--	--	--

		<p>investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.</p> <p>O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima terá preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.</p> <p>O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelos Titulares de CRI, conforme o caso.</p>		
Banco Liquidante	Remuneração do Banco Liquidante	<p>O Banco liquidante fará jus a remuneração equivalente a R\$ 100,00 (cem reais) ao mês, dividido pelo número de patrimônios separados ativos da Emissora, a ser paga mensalmente a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e na mesma data dos meses subsequentes.</p>	<p>Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; e (5) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.</p>	<p>A remuneração será atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE.</p>
Custodiante	Custódia	<p>O Custodiante fará jus às seguintes remunerações: (a) a título de implantação uma parcela no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) a ser paga até o quinto dia útil após a primeira Data de Integralização dos CRI; e (b) e pela execução</p>	<p>Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a</p>	<p>A remuneração será atualizada anualmente pela</p>

		dos serviços de custódia das CCIs e demais descritos no Contrato de Custódia, remuneração anual, no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), sendo a primeira parcela devida na mesma data do pagamento da parcela (a) acima do ano subsequente e as demais na mesma data dos anos subsequente.	prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) IRRF; e (5) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	variação acumulada do IPCA/IBGE.
Escriturador	Escrituração	O Escriturador fará jus a fará jus às seguintes remunerações: (a) a título de implantação uma parcela no valor de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais) a ser paga até o quinto dia útil após a primeira Data de Integralização dos CRI; (b) remuneração em parcelas anuais, no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) para os CRI 1a Série e parcelas suplementares no valor de 6.000,00 (seis mil reais), para as demais Séries, , sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia útil após a realização Data de Integralização dos CRI e as demais na mesma data dos anos subsequente.	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	A remuneração será atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
Agente de Cobrança	Taxa de administração de crédito	Nos termos deste Termo de Securitização e do Contrato de Cobrança, o Agente de Cobrança fará jus a remuneração equivalente a (i) R\$ 25,00 (vinte e cinco reais), por cada boleto de cobrança, a ser pago pelo Patrimônio Separado e reembolsado posteriormente pelo respectivo Clientes, sendo apurado mensalmente; (ii) 2% (dois por cento) incidente sobre o valor do Crédito Imobiliário efetivamente recuperado, na hipótese de atraso no pagamento das parcelas dos Contratos de Empréstimo; (iii) no valor de 10% (dez por cento) do valor efetivamente recuperado, no caso de recuperação de dívidas de Clientes inadimplentes por prazo superior ou igual a 30 (trinta) dias corridos (sendo que parte deste valor poderá ser pago a eventuais prestadores de serviços que atuem na recuperação); (iv) caso o Agente de Cobrança realize a consolidação de um Imóvel dado em garantia, no valor de 5% do valor venal do Imóvel objeto da consolidação (sendo que parte deste valor poderá ser pago a eventuais prestadores de serviços que atuem na consolidação); (v) caso, na hipótese de inadimplemento de Cliente, ocorra a excussão da garantia através do primeiro, segundo ou terceiro leilão legais, no valor de 10% do saldo	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; (4) CSLL; e (5) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	não especificada.

		devedor total do Crédito Imobiliário, calculado nos termos do artigo 27 da Lei 9.514; (vi) caso o Agente de Cobrança realize a venda de um imóvel dado em alienação fiduciária, cuja propriedade tenha sido consolidada em nome da Emissora, após este não ter sido vendido em leilão legal, no valor de 5% (cinco por cento) do valor líquido da venda do Imóvel objeto da consolidação; (vii) os custos necessários ao pagamento dos prestadores de serviço contratados para o auxílio na cobrança dos Créditos Imobiliários, nos termos estabelecidos no Contrato de Cobrança.		
Agente de Espelhamento	Auditoria Jurídica e Financeira	O valor de R\$ 130,00 (cento e trinta reais) por Contrato de Empréstimo, sendo 50% (cinquenta por cento) do valor pago em até 5 (cinco) dias contados da Emissão dos CRI e o residual após a conclusão da Auditoria Agente de Espelhamento. Esse valor é isento para contratos já auditados nos fundos cedentes e tombados para o CRI.	Não Aplicável	A remuneração será atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE.
	Espelhamento por Unidade	O maior entre (a) o produto da quantidade de Contratos de Empréstimos e R\$ 13,00 (treze reais); e (b) o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), a ser cobrado mensalmente, sendo o primeiro pagamento até 5 (cinco) dias contados da Emissão dos CRI e os demais na mesma data dos meses subsequente. Adicionalmente será devido a título de implementação uma parcela única de R\$ 16,00 (dezesesseis reais) por cada Contrato de Empréstimo. Esse valor é isento para contratos vindos da Auditoria Jurídica e Financeira.		
Contador do Patrimônio Separado	Contabilidade das Demonstrações Financeiras	A empresa de contabilidade fará jus a remuneração equivalente a R\$ 529,00 (quinhentos e vinte e nove reais) mensais	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros	A remuneração será atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE.

			tributos que venham a incidir sobre a remuneração.																
Auditor Independente	Auditoria das Demonstrações Financeiras	O Auditor independente fará jus a parcelas anuais equivalente a R\$ 4.275,00 (quatro mil duzentos e setenta e cinco reais)	Os valores mencionados serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: (1) ISS; (2) PIS; (3) COFINS; e (4) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração.	A remuneração será atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE.															
Regulador	Reembolso taxa CVM	A taxa de fiscalização da Oferta será calculada conforme aplicação do percentual de 0,03% sobre o valor total de cada Oferta, respeitando o valor mínimo de R\$ 809,16 (oitocentos e nove reais e dezesseis centavos) para cada Oferta.																	
Regulador	ANBIMA	Será devida taxa para registro da base de dados de Certificados de Recebíveis Imobiliários da ANBIMA, na qual será aplicado percentual de 0,004177% sobre o valor total de cada Oferta na data de encerramento, respeitando o limite mínimo de R\$ 1.490,00 (mil, quatrocentos e noventa reais) e o limite máximo de R\$ 2.979,00 (dois mil, novecentos e setenta e nove reais).																	
B3	Registro	Será devida taxa de registro da B3, na qual será cobrado um valor variável sobre o volume de cada Oferta se superior a R\$ 6.116,44 (seis mil cento e dezesseis reais e quarenta e quatro centavos), nos termos indicados abaixo: <table border="1" data-bbox="577 1182 1451 1374"> <thead> <tr> <th colspan="2">Faixa de Volume Oferta (R\$)</th> <th>Taxa</th> </tr> <tr> <th>De</th> <th>Até</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>R\$ 50.000.000,00</td> <td>0,02900%</td> </tr> <tr> <td>R\$ 50.000.000,01</td> <td>R\$ 250.000.000,00</td> <td>0,02300%</td> </tr> <tr> <td>R\$ 250.000.000,01</td> <td>R\$ 1.000.000.000,00</td> <td>0,01750%</td> </tr> </tbody> </table>	Faixa de Volume Oferta (R\$)		Taxa	De	Até		-	R\$ 50.000.000,00	0,02900%	R\$ 50.000.000,01	R\$ 250.000.000,00	0,02300%	R\$ 250.000.000,01	R\$ 1.000.000.000,00	0,01750%		
Faixa de Volume Oferta (R\$)		Taxa																	
De	Até																		
-	R\$ 50.000.000,00	0,02900%																	
R\$ 50.000.000,01	R\$ 250.000.000,00	0,02300%																	
R\$ 250.000.000,01	R\$ 1.000.000.000,00	0,01750%																	

		R\$ 1.000.000.000,01	R\$ 2.499.999.999,99	0,01300%																								
		>=	R\$ 2.500.000.000,00	0,00900%																								
	<i>Clering</i>	Será devida taxa de <i>clering</i> da B3, na qual será cobrado o valor de 0,001% sobre o valor de cada Oferta, limitado a R\$ 214,90 (duzentos e quatorze reais e noventa centavos).																										
	Custódia Lastro	Será devida taxa de custódia de lastro da B3, na qual será cobrado valor variável mínimo sobre cada Oferta, nos termos indicados abaixo:																										
		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Faixa de Volume (R\$)</th> <th rowspan="2">Taxa</th> </tr> <tr> <th>De</th> <th>Até</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>R\$ 100.000.000,00</td> <td>0,00200%</td> </tr> <tr> <td>R\$ 100.000.000,01</td> <td>R\$ 300.000.000,00</td> <td>0,00178%</td> </tr> <tr> <td>R\$ 300.000.000,01</td> <td>R\$ 1.000.000.000,00</td> <td>0,00155%</td> </tr> <tr> <td>R\$ 1.000.000.000, 01</td> <td>R\$ 3.000.000.000,00</td> <td>0,00132%</td> </tr> <tr> <td>R\$ 3.000.000.000, 01</td> <td>R\$ 10.000.000.000,00</td> <td>0,00108%</td> </tr> <tr> <td>>=</td> <td>R\$ 10.000.000.000,01</td> <td>0,00043%</td> </tr> </tbody> </table>		Faixa de Volume (R\$)		Taxa	De	Até	-	R\$ 100.000.000,00	0,00200%	R\$ 100.000.000,01	R\$ 300.000.000,00	0,00178%	R\$ 300.000.000,01	R\$ 1.000.000.000,00	0,00155%	R\$ 1.000.000.000, 01	R\$ 3.000.000.000,00	0,00132%	R\$ 3.000.000.000, 01	R\$ 10.000.000.000,00	0,00108%	>=	R\$ 10.000.000.000,01	0,00043%		
Faixa de Volume (R\$)		Taxa																										
De	Até																											
-	R\$ 100.000.000,00	0,00200%																										
R\$ 100.000.000,01	R\$ 300.000.000,00	0,00178%																										
R\$ 300.000.000,01	R\$ 1.000.000.000,00	0,00155%																										
R\$ 1.000.000.000, 01	R\$ 3.000.000.000,00	0,00132%																										
R\$ 3.000.000.000, 01	R\$ 10.000.000.000,00	0,00108%																										
>=	R\$ 10.000.000.000,01	0,00043%																										
	Negociação Definitiva - Trans de CCI	Será devida taxa de negociação da B3, na qual será cobrado valor variável mínimo sobre cada Oferta, nos termos indicados abaixo:																										

		Volume Financeiro mensal Negociado		Taxa (%)		
		De	Até			
		0,00	1.000.000,00	0,0012000%		
		1.000.000,01	5.000.000,00	0,0011100%		
		5.000.000,01	25.000.000,00	0,0010268%		
		25.000.000,01	50.000.000,00	0,0009497%		
		50.000.000,01	100.000.000,00	0,0008785%		
		100.000.000,01	1.000.000.000,00	0,0008126%		
		1.000.000.000,01	3.000.000.000,00	0,0007517%		
		3.000.000.000,01	5.000.000.000,00	0,0006953%		
		5.000.000.000,01	10.000.000.000,00	0,0006432%		
		10.000.000.000,01	25.000.000.000,00	0,0005949%		
		>=	25.000.000.000,01	0,0005503%		
Seguradora	MIP e DFI	Como custo de seguro serão devidas parcelas mensais variáveis correspondentes a 0,021% para morte por invalidez e 0,007% para danos físicos ao imóvel ambas calculadas sobre o saldo devedor da carteira, a serem pagas pelo Patrimônio Separado e posteriormente reembolsadas pelos Clientes.			Existira um acréscimo de IOF 0,38% para ambos os seguros	

ANEXO X

CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

- (i) Créditos Imobiliários provenientes de Contratos de Empréstimo cujos ativos concedidos em garantia sejam (a) imóveis residenciais (casas e apartamentos); (b) imóveis comerciais (quartos e offices); (c) imóveis logísticos (galpões); ou (iv) terrenos;
- (ii) Créditos Imobiliários provenientes de Contratos de Empréstimo com prazo de vencimento (a) mínimo de 36 (trinta e seis) meses; e (b) prazo máximo de 240 (duzentos e quarenta) meses mais o período de carência, que é de 90 (noventa) a 120 (cento e vinte) dias;
- (iii) cessão integral da totalidade das parcelas vincendas de cada Contrato de Empréstimo;
- (iv) Créditos Imobiliários provenientes de Contratos de Empréstimo que cumpram os demais Critérios de Elegibilidade acordados entre a Emissora e as Cedentes, nos termos e condições estabelecidos nos Contratos de Cessão.

ANEXO XI

MODELO DE ADITAMENTO

Pelo presente “[•]º ([•]) *Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em até 30 (trinta) Séries da 120ª (centésima vigésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora com Lastro Diversificado*” celebrado entre a VERT Companhia Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.” (doravante designado como “Aditamento”), na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas:

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05.407-003, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 25.005.683/0001-09, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o Número de Identificação do Registro de Empresas (“NIRE”) 35.300.492.307, e com registro de securitizadora categoria S2 perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 680, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”); e

Na qualidade de agente fiduciário,

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de representante dos Titulares de CRI (conforme definido abaixo), neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social, nomeado nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021 (“Agente Fiduciário” e, em conjunto com a Emissora, as “Partes”, e, individual e indistintamente, uma “Parte”).

CONSIDERANDO QUE:

- (a) em 10 de novembro 2023, as Partes celebraram o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em até 30 (trinta) Séries da 120ª (centésima vigésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora com Lastro Diversificado*” celebrado entre a VERT Companhia Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.”, conforme aditado de tempos em tempos (“Termo de Securitização”);
- (b) nos termos da Cláusula 2.1.2 do Termo de Securitização, a Emissora adquiriu Novos Créditos Imobiliários e deseja vinculá-los à presente Emissão (“Vinculação de Novos Créditos Imobiliários”), razão pela qual as Partes desejam alterar (i) as disposições do Anexo XII do Termo de Securitização para que este reflita os Créditos Imobiliários atualmente cedidos; (ii) a Cláusula 3.1 do Termo de Securitização, a fim de refletir a quantidade de CRI Sênior e de CRI Subordinado Mezanino a serem emitidos, bem como as características das novas séries incluindo a curva de amortização e remuneração de tal série; (iii) refletir as demais características dos Novos CRI, conforme aplicável.

- (c) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Aditamento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé; e
- (d) as Partes, em conjunto, decidiram alterar determinados termos e condições do Termo de Securitização, nos termos aqui dispostos.

RESOLVEM as Partes aditar o Termo de Securitização, por meio do presente Aditamento, que se regerá de acordo com as cláusulas e condições a seguir dispostas.

1. DEFINIÇÕES

- 1.1.** Os termos iniciados com letras maiúsculas utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui expressamente definidos terão os respectivos significados que lhes foram atribuídos no Termo de Securitização.

2. ALTERAÇÕES

- 2.1.** As Partes desejam aditar o Termo de Securitização para refletir a Vinculação de Novos Créditos Imobiliários e realizar demais alterações correlatas necessárias, sendo certo que o Termo de Securitização passará a vigorar conforme consolidação constante do **Anexo A** deste Aditamento.

3. RATIFICAÇÕES

- 3.1.** Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento não implicam em novação, e são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.
- 3.2.** No caso de qualquer conflito entre os termos e condições deste Aditamento e do Termo de Securitização, prevalecerão os termos e condições do Termo de Securitização.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 4.1.** As disposições do Termo de Securitização complementam o presente Aditamento para efeito de interpretação e perfeito entendimento dos negócios aqui tratados.
- 4.2.** As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Aditamento foi celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando seus sucessores a qualquer título e respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade

5. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL, FORO E ASSINATURA ELETRÔNICA

- 5.1.** A Emissora e o Agente Fiduciário comprometem-se a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada a este Aditamento, bem como aos demais Documentos da Operação.
- 5.2.** A constituição, a validade e interpretação deste Aditamento, incluindo da presente cláusula de resolução de conflitos, serão regidos de acordo com as leis substantivas e

processuais da República Federativa do Brasil vigentes na data de assinatura deste instrumento. Fica expressamente proibida e renunciada tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário a aplicação de equidade e/ou de quaisquer princípios e regras não previstas pelas leis substantivas acima mencionadas.

- 5.3.** Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.
- 5.4.** Para fins do artigo 10, parágrafo 2º, da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, a Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem e concordam expressamente que a eventual assinatura eletrônica deste Aditamento, bem como quaisquer aditivos, por meio da plataforma *DocuSign* ou outra plataforma de assinaturas eletrônicas, sendo certo que, em quaisquer hipóteses, deverão ser emitidas com certificado digital pela ICP-Brasil, constituindo forma legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade da declaração de vontade das respectivas Partes em celebrar este Aditamento, bem como quaisquer aditivos.
- 5.5.** O presente Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes firmam este Aditamento em forma eletrônica, na presença das duas testemunhas ao final assinadas e qualificadas.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

ANEXO A AO [●]º ([●]) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS EM ATÉ 30 (TRINTA) SÉRIES DA 120ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA COM LASTRO DIVERSIFICADO”

VERSÃO CONSOLIDADA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

ANEXO XII

CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

[O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco.]

Symbol	Company Name	Country	Market Cap	Price	Volume	Dividend Yield	P/E Ratio	Beta	EPS	Revenue	Profit	Change	52-Week High	52-Week Low	Analyst
ABCDEF	ABCDEF COMPANY	USA	1000000000	100	1000000	1%	10	1.0	10	1000000	1000000	10%	100	50	100
GHIJKL	GHIJKL COMPANY	USA	2000000000	200	2000000	2%	20	2.0	20	2000000	2000000	20%	200	100	200
MNOPQR	MNOPQR COMPANY	USA	3000000000	300	3000000	3%	30	3.0	30	3000000	3000000	30%	300	150	300
STUVWX	STUVWX COMPANY	USA	4000000000	400	4000000	4%	40	4.0	40	4000000	4000000	40%	400	200	400
YZABCD	YZABCD COMPANY	USA	5000000000	500	5000000	5%	50	5.0	50	5000000	5000000	50%	500	250	500
EFGHIJ	EFGHIJ COMPANY	USA	6000000000	600	6000000	6%	60	6.0	60	6000000	6000000	60%	600	300	600
KLMNOP	KLMNOP COMPANY	USA	7000000000	700	7000000	7%	70	7.0	70	7000000	7000000	70%	700	350	700
QRSTUW	QRSTUW COMPANY	USA	8000000000	800	8000000	8%	80	8.0	80	8000000	8000000	80%	800	400	800
XYZABC	XYZABC COMPANY	USA	9000000000	900	9000000	9%	90	9.0	90	9000000	9000000	90%	900	450	900
DEFGHI	DEFGHI COMPANY	USA	10000000000	1000	10000000	10%	100	10.0	100	10000000	10000000	100%	1000	500	1000

Year	Country	Entity	Entity Type	Entity ID	Entity Name	Entity Address	Entity City	Entity State	Entity Zip	Entity Phone	Entity Fax	Entity Email	Entity Website	Entity Description	Entity Industry	Entity Status	Entity Creation	Entity Last Update
2014	USA	1010001	Company	1010001	ABC COMPANY	12345	NEW YORK	NY	10100	212 555 1234	212 555 5678	info@abc.com	www.abc.com	Manufacturing	Active	2014-01-01	2024-10-27	
2014	USA	1010002	Company	1010002	DEF COMPANY	67890	NEW YORK	NY	10100	212 555 9012	212 555 3456	info@def.com	www.def.com	Manufacturing	Active	2014-01-01	2024-10-27	
2014	USA	1010003	Company	1010003	GHI COMPANY	32109	NEW YORK	NY	10100	212 555 6789	212 555 0123	info@ghi.com	www.ghi.com	Manufacturing	Active	2014-01-01	2024-10-27	
2014	USA	1010004	Company	1010004	JKL COMPANY	87654	NEW YORK	NY	10100	212 555 4567	212 555 8901	info@jkl.com	www.jkl.com	Manufacturing	Active	2014-01-01	2024-10-27	
2014	USA	1010005	Company	1010005	MNO COMPANY	54321	NEW YORK	NY	10100	212 555 2345	212 555 6789	info@mno.com	www.mno.com	Manufacturing	Active	2014-01-01	2024-10-27	