



## TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

### CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 10ª EMISSÃO DA

**BRAZIL REALTY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.**  
*CNPJ nº 07.119.838/0001-48*

Celebrado entre

**BRAZIL REALTY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**  
*na qualidade de Emissora*

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
*na qualidade de Agente Fiduciário*

## TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

### SEÇÃO I – PARTES

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

**BRAZIL REALTY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**, constituída sob a forma de sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, n° 3600, 12º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o n° 07.119.838/0001-48, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“**Emissora**”); e

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade limitada, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, Conj 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o n° 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“**Agente Fiduciário**”);

Resolvem firmar o presente *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários*, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, de acordo com a Lei n° 9.514, a Instrução CVM n° 414 e a Instrução CVM n° 476, conforme os termos e condições a seguir descritos:

### SEÇÃO II – TERMOS DEFINIDOS

Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto na Cláusula 20.5.

“ <b>Agente Fiduciário</b> ”	A <b>Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda</b> , qualificada no preâmbulo do presente Termo de Securitização.
“ <b>Alienação Fiduciária</b> ”	A alienação fiduciária sobre os Equipamentos, de propriedade da Devedora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária.
“ <b>ANBIMA</b> ”	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“ <b>Aplicações Financeiras Permitidas</b> ”	Investimentos em (1) certificados de depósito bancário (CDB) emitidos pelas Instituição Financeiras Permitidas; (2) operações compromissadas emitidas pelas Instituições Financeiras Permitidas, (3) fundos de investimento referenciado DI administrados pelas Instituição Financeiras Permitidas; e/ou (4) títulos públicos emitidos pelo Banco Central do Brasil ou Tesouro Nacional.
“ <b>Assembleia Geral</b> ”	A assembleia geral dos Titulares dos CRI, conforme prevista na Cláusula Décima Quarta.
“ <b>Atrium</b> ”	A <b>Atrium Empreendimentos Imobiliários S.A.</b> , sociedade anônima, com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na Q

	SHCS EQS 114/115, nº 41, conjunto A, bloco 1, sala 17, Asa Sul, CEP 70377-400, inscrita no CNPJ sob o nº 02.766.836/0001-27.
“Atualização Monetária”	A atualização monetária, com base na variação acumulada do IPCA.
“BACEN”	O Banco Central do Brasil.
“Aval”	A garantia fidejussória prestada pelos Avalistas, nos termos da CCB.
“Avalistas”	A Sra. <b>Ana Maria Baeta Valadares Gontijo</b> , brasileira, empresária, casada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 132.530 DPF/DF, inscrita no CPF sob o nº 855.154.341-53 e o Sr. <b>José Celso Valadares Gontijo</b> , brasileiro, empresário, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 169.847 DPF/DF, inscrito no CPF sob o nº 001.997.021-87, ambos residentes e domiciliados na Cidade de Brasília, no Distrito Federal, na SHIS QI 5, Chácara 42, Setor de Habitações Individuais Sul, CEP 71600-560, quando mencionados em conjunto.
“B3”	A “ <b>B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento Cetip UTM</b> ”, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
“CCB” ou “Cédula”	A Cédula de Crédito Bancário nº 71500038-1, emitida em 15 de agosto de 2019, pela Devedora em favor da Financiador, por meio da qual o Financiador concedeu o Financiamento Imobiliário à Devedora, para aplicação na forma descrita na CCB.
“CCI”	A Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural, emitida para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes da CCB, por meio da celebração da Escritura de Emissão de CCI.
“CEF”	A <b>Caixa Econômica Federal</b> , instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759/69, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04.
“Cessão Fiduciária”	A cessão fiduciária da totalidade dos Direitos Creditórios e das Contas Vinculadas de Direitos Creditórios, constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.
“CETIP21”	O ambiente de negociação CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.

<p><b>“Código ANBIMA”</b></p>	<p>O <i>Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários.</i></p>
<p><b>“Condições Precedentes para Demais Desembolsos”</b></p>	<p>São as condições precedentes e que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que os recursos do Segundo Desembolso e do Terceiro Desembolsos (conforme definidos na CCB) sejam disponibilizados à Devedora, quais sejam:</p> <p>(i) cumprimento cumulativo e integral, bem como a manutenção do cumprimento, das Condições Precedentes para Primeiro Desembolso (conforme definidas na CCB);</p> <p>(ii) celebração válida eficaz e progressiva de, no mínimo, 12 (doze) Contratos de Financiamento CEF, entre a Devedora e a CEF, devendo a liberação dos desembolsos ser feita na proporcionalidade da quantidade de contratos assinados com a CEF até que se atinja o limite mínimo de 12 (doze) Contratos de Financiamento, conforme exposta acima;</p> <p>(iii) registro do Contrato de Cessão Cyrela, do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Alienação Fiduciária perante as competentes autoridades e competentes cartórios de registro de títulos e documentos das sedes e domicílios da Devedora, conforme estipulado nos respectivos contratos;</p> <p>(iv) obtenção de ciência expressa da CEF, nos termos dos Contratos de Financiamento CEF, a respeito da constituição da Cessão Fiduciária, bem como da procuração constante dos anexos ao Contrato de Cessão Fiduciária, para fins de aperfeiçoamento da garantia fiduciária sobre os Direitos Creditórios Itapoã e constituição da integralidade das Garantias;</p> <p>(v) conclusão de <i>due diligence</i> jurídica e financeira, incluindo, mas não apenas, a auditoria jurídica da Devedora e dos Garantidores, de forma satisfatória a exclusivo critério do Financiador; e</p> <p>(vi) o saldo devedor atualizado da CCB, (considerado após a realização do respectivo desembolso), seja igual ou inferior a metade do valor correspondente aos recursos oriundos dos Direitos Creditórios Itapoã deduzido o saldo devedor dos Repasses PJ.</p>
<p><b>“Conta Centralizadora”</b></p>	<p>A conta corrente de titularidade da Securitizadora de nº 5266-3, mantida na agência nº 4992 do Banco Caixa Econômica Federal (Banco nº 104).</p>
<p><b>“Conta da Devedora”</b></p>	<p>A conta corrente de titularidade da Devedora de nº 4575-1, mantida na agência nº 0002, OP 001, da Caixa Econômica Federal (Banco nº 104) de livre movimentação, ou outra conta bancária eventualmente informada pela Devedora.</p>
<p><b>“Contas Vinculadas de Direitos</b></p>	<p>Cada uma das contas bancárias de titularidade da Devedora</p>

<b>Creditórios”</b>	descritas no quadro preambular de cada Contrato de Financiamento CEF (incluindo aqueles já celebrados e os que vierem a ser celebrados): na qual a CEF deve depositar os Repasses PJ e os Direitos Creditórios Itapoã relativos a cada condomínio do Empreendimento Destinatário, a qual será movimentada, a partir da presente data, pela Emissora por meio de instrumento de procuração outorgado pela Devedora, exclusivamente para transferência dos respectivos Direitos Creditórios Itapoã para a Conta Centralizadora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.
<b>“Contrato de Alienação Fiduciária”</b>	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Móveis em Garantia e Outras Avenças</i> , celebrado em 15 de agosto de 2019, entre a Devedora, na qualidade de fiduciante e a Cedente, na qualidade de fiduciária, por meio do qual foi constituída a Alienação Fiduciária sobre os Equipamentos da obra do Empreendimento Destinatário.
<b>“Contrato de Cessão BRCS”</b>	O <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> , celebrado na presente data, entre a Cyrela, na qualidade de cedente, e a Emissora, na qualidade de cessionária, por meio do qual os Créditos Imobiliários e as Garantias foram cedidos para a Securitizadora.
<b>“Contrato de Cessão Cyrela”</b>	O <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> , celebrado em 15 de agosto de 2019, entre o Financiador, na qualidade de cedente, e a Cedente, na qualidade de cessionária, a Devedora e os Garantidores como intervenientes anuentes, por meio do qual os Créditos Imobiliários foram cedidos para a Cedente.
<b>“Contratos de Cessão”</b>	O Contrato de Cessão Cyrela e o Contrato de Cessão BRCS, quando mencionados em conjunto.
<b>“Contrato de Cessão Fiduciária”</b>	O <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> , celebrado em 15 de agosto de 2019, entre a Devedora, na qualidade de fiduciante dos Direitos Creditórios Itapoã e das Contas Vinculadas de Direitos Creditórios, a Atrium, na qualidade de fiduciante dos Direitos Creditórios Atrium, e a Cedente, na qualidade de fiduciária.
<b>“Contrato de Distribuição”</b>	O <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços de Distribuição, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários</i> firmado, nesta data, entre a Emissora e o Coordenador Líder.
<b>“Contratos de Financiamento CEF”</b>	Cada um dos <i>Contratos de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia</i>

	<p><i>Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram José Celso Gontijo Engenharia S.A. e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida celebrados entre a Devedora e a CEF, por meio dos quais foram/serão concedidas as respectivas aberturas de crédito pela CEF, e cujos recursos serão destinados, pela Devedora, para o desenvolvimento do Empreendimento Destinatário. Cada Contrato de Financiamento CEF corresponde a um condomínio do Empreendimento Destinatário, e estipula as regras para liberação dos respectivos Repasses PJ (conforme definidos na CCB) e dos Direitos Creditórios Itapoã. Existem Contratos de Financiamento CEF já celebrados, e existem Contratos de Financiamento CEF que ainda serão celebrados. Todos eles integram e integrarão a Operação. Para os fins da Operação, referidos contratos posteriores passarão a incorporar a definição "Contratos de Financiamento CEF" tão logo sejam celebrados.</i></p>
<b>"Coordenador Líder"</b>	<p><b>A Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.</b>, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13.</p>
<b>"Créditos Imobiliários"</b>	<p>Todos os direitos creditórios decorrentes da CCB e representados pela CCI, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos da CCB, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na CCB, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pelo Financiador, por força da CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Juros Remuneratórios, Atualização Monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas na CCB.</p>
<b>"CRI em Circulação"</b>	<p>Para fins de constituição de quórum, serão considerados como "CRI em Circulação" todos aqueles CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora e/ou a Devedora possua em tesouraria e/ou os que sejam de propriedade: (i) de controlador direto e/ou indireto da Emissora e/ou da Devedora; (ii) de qualquer das controladas ou coligadas, direta ou indiretamente da Emissora e/ou da Devedora; (iii) dos diretores ou conselheiros da Emissora e/ou da Devedora e respectivos cônjuges; (iv) de funcionários (e respectivos cônjuges) da Emissora e/ou da Devedora e (v) de Titular dos CRI que não tenha aportado recursos na Conta Centralizadora em montante suficiente para arcar com sua respectiva parte de obrigações de aporte de recursos no Patrimônio Separado para arcar com eventuais despesas necessárias para manutenção do referido patrimônio e defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, se</p>

	aplicável.
“CRI”	Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514.
“Cyrela” ou “Cedente”	A <b>Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações</b> , pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 109, 2º andar, sala 1, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18.
“CVM”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“Data de Aniversário”	Todo dia 12 de cada mês.
“Data Base de Reajuste”	A data inicial de incidência do IPCA e de Juros Remuneratórios, que será a primeira Data de Integralização dos CRI.
“Data de Emissão”	25 de setembro de 2019.
“Data de Pagamento”	Cada uma das datas de pagamento da amortização e dos Juros Remuneratórios indicadas no Anexo I.
“Data de Integralização dos CRI”	Cada data em que ocorrer uma integralização dos CRI ou, se realizada em parcela única, a data em que ocorrer a integralização de todos os CRI.
“Data de Verificação”	Todo 1ª dia útil após cada Data de Pagamento.
“Decreto nº 6.306”	O Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007.
“Decreto nº 7.487”	O Decreto nº 7.487, de 23 de maio de 2011.
“Decreto nº 8.426”	O Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015.
“Decreto-Lei nº 2.394”	O Decreto-Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987.
“Devedora”	A <b>José Celso Gontijo Engenharia S.A.</b> , pessoa jurídica constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, na Q SHCS EQS 114/115, nº 41, conjunto A, bloco 1, lojas 18 a 34, salas 10 a 18 / 28 a 36, Centro Comercial, Casa Blanca, Asa Sul, CEP 70377-400, inscrita no CNPJ sob o nº 06.056.990/0001-66.
“Dia(s) Útil(eis)”	Qualquer dia que não sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
“Direitos Creditórios”	São os Direitos Creditórios Atrium e os Direitos Creditórios Itapoã,

	quando mencionados em conjunto.
<b>“Direitos Creditórios Atrium”</b>	Todos os direitos creditórios de titularidade da Atrium, presentes e futuros, constituídos para garantir todas as obrigações garantidas na CCB Atrium, que sobejarem após o pagamento integral da Dívida Itaú e da Dívida Cyrela, (conforme definidas na CCB) nesta ordem, e que a ela forem liberados, em razão do sobejo de tais garantias, conforme descritos e caracterizados no Contrato de Cessão Fiduciária.
<b>“Direitos Creditórios Itapoã”</b>	Todos os direitos creditórios de titularidade da Devedora, presentes e futuros, oriundos dos Repasses PF, bem como dos recursos depositados pela Devedora em garantia da exposição da infraestrutura, e que provenham dos Contratos de Financiamento CEF, conforme descritos e caracterizados no Contrato de Cessão Fiduciária.
<b>“Documentos da Operação”</b>	Os documentos envolvidos na Operação, quais sejam: (i) a CCB; (ii) os Contratos de Cessão; (iii) a Escritura de Emissão de CCI; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária; (v) o Contrato de Cessão Fiduciária; (vi) o Termo de Securitização; (vii) o Contrato de Distribuição; (viii) o(s) boletim(íns) de subscrição dos CRI; e (ix) quaisquer aditamentos aos documentos aqui mencionados.
<b>“Emissão”</b>	A presente 1ª Série, da 10ª Emissão, de CRI da Emissora, emitida por meio deste Termo de Securitização.
<b>“Emissora” ou “Securitizadora”</b>	A <b>Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários</b> , qualificada no preâmbulo do presente Termo de Securitização.
<b>“Empreendimento Destinatário”</b>	O empreendimento imobiliário denominado Parque Itapoã, Etapas 1 e 2, localizado na Cidade de Brasília, Distrito Federal, o qual será composto por diversos condomínios, conforme identificados no anexo III da CCB, e para o qual os recursos captados pela Devedora com a CCB serão direcionados.
<b>“Equipamentos”</b>	São determinados equipamentos, de titularidade da Devedora, sendo-lhe assegurada a posse e uso nas obras do Empreendimento Destinatário, salvo em caso de eventual execução da referida garantia, conforme identificados no anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária.
<b>“Escritura de Emissão de CCI”</b>	O <i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural</i> firmado entre a Cedente e a Instituição Custodiante, por meio do qual a CCI foi emitida pela Cedente para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes da CCB.

<b>“Eventos de Vencimento Antecipado”</b>	Qualquer um dos eventos de vencimento antecipado listados na CCB, observado o disposto na Cláusula 8.1. e seguintes.
<b>“Financiador” ou “CHP”</b>	A <b>Companhia Hipotecaria Piratini – CHP</b> , instituição financeira, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Cristóvão Colombo, nº 2955, conj. 501, Centro, CEP 90.560-002, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.282.093/0001-50.
<b>“Financiamento Imobiliário”</b>	O Financiamento Imobiliário concedido à Devedora, por meio da emissão da CCB, para aplicação na forma descrita na CCB, no valor de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), a ser pago na forma, prazos e demais condições pactuadas na CCB.
<b>“Garantias”</b>	São: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária; (iii) Cessão Fiduciária; e (iv) qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.
<b>“Instituição Custodiante”</b>	A <b>Simplific Pavarini Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda.</b> , sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, sala 2401, Centro, CEP 20050-055, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0001-50.
<b>“Instituições Financeiras Permitidas”</b>	As instituições financeiras nas quais as Aplicações Financeiras Permitidas devem ser mantidas. São elas: Banco Bradesco S.A., Itaú Unibanco S.A., Banco Santander S.A., Banco do Brasil S.A. e Caixa Econômica Federal.
<b>“Instrução CVM nº 400”</b>	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003.
<b>“Instrução CVM nº 414”</b>	A Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004.
<b>“Instrução CVM nº 476”</b>	A Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009.
<b>“Instrução CVM nº 539”</b>	A Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013.
<b>“Instrução CVM nº 583”</b>	A Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016.
<b>“Instrução Normativa nº 1.037”</b>	A Instrução Normativa da Receita Federal Brasileira de nº 1.037, de 4 de junho de 2010.
<b>“Instrução Normativa nº 1.530”</b>	A Instrução Normativa da Receita Federal Brasileira de nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014.
<b>“Instrução Normativa nº 1.585”</b>	A Instrução Normativa da Receita Federal Brasileira de nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.
<b>“Investidores Qualificados”</b>	São assim entendidos nos termos do artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539: (i) Investidores Profissionais; (ii) pessoas naturais ou

	<p>jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o anexo 9-B da Instrução CVM nº 539; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.</p>
<b>“Investidores Profissionais”</b>	<p>São aqueles definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539: (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o anexo 9-A; (v) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) investidores não residentes.</p>
<b>“IBGE”</b>	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
<b>“INPC”</b>	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor, apurado e divulgado pelo IBGE.
<b>“IOF”</b>	O Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários.
<b>“IPCA”</b>	O Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE.
<b>“Juros Remuneratórios”</b>	Os juros remuneratórios descritos no item (vi) da Cláusula Terceira, os quais serão calculados conforme o disposto na Cláusula Quinta.
<b>“Lei nº 6.385”</b>	A Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976.
<b>“Lei nº 6.404”</b>	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
<b>“Lei nº 8.668”</b>	A Lei nº 8.668, de 28 de junho de 1993.
<b>“Lei nº 8.981”</b>	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995.

<b>“Lei nº 9.065”</b>	A Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995.
<b>“Lei nº 9.249”</b>	A Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995.
<b>“Lei nº 9.307”</b>	A Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996.
<b>“Lei nº 9.430”</b>	A Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996.
<b>“Lei nº 9.514”</b>	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.
<b>“Lei nº 9.532”</b>	A Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997.
<b>“Lei nº 9.718”</b>	A Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998.
<b>“Lei nº 9.779”</b>	A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999.
<b>“Lei nº 10.637”</b>	A Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002.
<b>“Lei nº 10.833”</b>	A Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003.
<b>“Lei nº 10.931”</b>	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.
<b>“Lei nº 11.101”</b>	A Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005.
<b>“Lei nº 11.033”</b>	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004.
<b>“Lei nº 11.053”</b>	A Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004.
<b>“Lei nº 12.431”</b>	A Lei nº 12.431 de 24 de junho de 2011.
<b>“Lei nº 12.844”</b>	A Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013.
<b>“Medida Provisória nº 2158-35”</b>	A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.
<b>“Medida Provisória nº 2189-49”</b>	A Medida Provisória nº 2.189-49, de 23 de agosto de 2001.
<b>“MDA”</b>	O MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
<b>“Obrigações Garantidas”</b>	Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e pelos Avalistas por força da CCB e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pela Devedora e pelos Avalistas nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos.
<b>“Oferta Restrita”</b>	A oferta pública de distribuição, com esforços restritos de

	distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, da qual os CRI serão objeto.
<b>“Patrimônio Separado”</b>	O patrimônio constituído pelos Créditos Imobiliários, a CCI, a Conta Centralizadora, as Garantias e os rendimentos auferidos com as Aplicações Financeiras Permitidas após a instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, inclusive, mas não se limitando aos custos da Instituição Custodiante.
<b>“Período(s) de Capitalização”</b>	O intervalo de tempo que se inicia (i) na Data Base de Reajuste, no caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive ou, (ii) na Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento imediatamente subsequente exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento.
<b>“Prazo de Colocação dos CRI”</b>	O prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados do início da distribuição, observado o disposto no parágrafo 2º do art. 8º da Instrução CVM nº 476.
<b>“Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa”</b>	<p>O prêmio a ser pago pela Devedora, a título de <i>break funding fee</i>, em caso de amortização extraordinária facultativa, integral ou parcial, da CCB. Em qualquer hipótese, o valor de pagamento do Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa à época de sua realização será calculado de acordo com a seguinte fórmula:</p> $\text{Prêmio} = \left( (1 + P)^{\left(\frac{DU}{252}\right)} - 1 \right) * VP AE$ <p>Onde:</p> <p><math>P = 1\%</math>;</p> <p><math>DU</math> = número de Dias Úteis contados a partir da data da Amortização Extraordinária Facultativa até a data de vencimento da CCB; e</p> <p><math>VP AE</math> = é valor de pagamento da amortização extraordinária facultativa, que será equivalente ao valor nominal da CCB não amortizado, acrescido dos Juros Remuneratórios da CCB proporcionais devidos e ainda não pagos até a Data de Pagamento da amortização extraordinária facultativa da CCB, calculado <i>pro rata temporis</i> desde a Data de Desembolso da CCB ou da última Data de Pagamento da Remuneração (Data de Pagamento de juros imediatamente anterior), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da amortização</p>

	extraordinária facultativa.
<b>“Preço de Integralização”</b>	O preço pelo qual os CRI serão integralizados, sendo certo que este será equivalente ao Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização ou pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização.
<b>“Primeiro Desembolso”</b>	Os recursos equivalentes a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), os quais foram disponibilizados à Devedora nos termos da CCB.
<b>“Regime Fiduciário”</b>	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários decorrentes da CCB e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.
<b>“Remuneração”</b>	A remuneração dos CRI será composta pela Atualização Monetária, acrescida dos Juros Remuneratórios.
<b>“Repasses PF”</b>	São os repasses realizados pela CEF à Devedora, oriundos dos financiamentos tomados pelos adquirentes e futuros adquirentes das unidades autônomas do Empreendimento Destinatário junto à CEF (os quais devem ser depositados nas respectivas Contas Vinculadas de Direitos Creditórios com a rubrica de “repassse pessoa física”). Para que não restem dúvidas, os Repasses PF serão todos aqueles marcados no histórico dos extratos das respectivas contas bancária da seguinte forma: no campo “Nr. Doc.” haverá a indicação dos últimos 6 (seis) números do Contrato de Compra e Venda firmado com a Pessoa Física (Adquirente) respectivo, excluído o dígito verificador, e no campo “histórico” haverá a indicação do código “C VAL FIN”, excetuados os Repasses PJ.
<b>“Repasses PJ”</b>	São os valores desembolsados pela CEF à Devedora, com a rubrica de financiamento à produção, para conclusão do respectivo Empreendimento Destinatário (repassse pessoa jurídica), nos termos do respectivo Contrato de Financiamento CEF. Esses valores não incluem os Direitos Creditórios Itapoã. Para que não restem dúvidas, os Repasses PJ serão aqueles marcados no histórico dos extratos das respectivas contas bancária da seguinte forma: no campo “Nr. Doc.” haverá a indicação dos últimos 6 (seis) números do Contrato de Financiamento CEF respectivo, excluído o dígito verificador, e no

	campo “histórico” haverá a indicação do com código “C VAL FIN”
“Resolução CMN nº 4.373”	A Resolução do Conselho Monetário Nacional de nº 4.373, de 29 de setembro de 2014.
“Segundo Desembolso”	Os recursos equivalentes a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), os quais serão disponibilizados à Devedora nos termos da CCB.
“Terceiro Desembolso”	Os recursos equivalentes a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), os quais serão disponibilizados à Devedora nos termos da CCB.
“Termo de Securitização” ou “Termo”	O presente instrumento.
“Titulares dos CRI” ou “Investidores”	Qualquer pessoa física ou jurídica que seja detentora de CRI.
“Valor da Cessão”	O valor devido pela Emissora à Cedente em contraprestação à cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão BRCS.
“Valor Nominal Unitário”	O valor nominal unitário de cada um dos CRI, equivalente a R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão.
“Valor do Principal”	O montante total da CCB, posto à disposição da Devedora, na forma de limite de crédito, nos termos da CCB.

### SEÇÃO III - CLÁUSULAS

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - APROVAÇÃO

1.1. A Emissão regulada por este Termo de Securitização é realizada de acordo com a aprovação contida na deliberação tomada na Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 10 de setembro de 2019, cuja ata foi protocolada perante a JUCESP em 20 de setembro de 2019, sob o nº 2.014.752/19-9, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, o limite e condições de emissão de CRI pela Emissora, de maneira genérica para todas as suas emissões, uma vez que a emissão de CRI é a atividade fim da Emissora, bem como outorgados os poderes à diretoria para a realização de emissões de CRI.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Emissora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI de sua 10ª Emissão, 1ª Série, conforme as características descritas na Cláusula Terceira.

2.2. Valor Nominal. A Emissora declara que foram vinculados, pelo presente Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, decorrentes da CCB, com valor nominal total de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão da CCB, acrescido dos Juros Remuneratórios, no período compreendido entre a Data Base de Reajuste e a Data de Vencimento dos CRI,

cuja titularidade foi obtida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão BRCS.

2.2.1. Os Créditos Imobiliários encontram-se representados pela CCI, integral, emitida pela Emissora, sob a forma escritural, nos termos da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

2.2.2. A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931.

2.2.3. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931, através da declaração que constitui o Anexo II a este Termo de Securitização.

2.3. Em razão da cessão e transferência dos Créditos Imobiliários, realizada por meio do Contrato de Cessão BRCS, e tendo em vista que o Primeiro Desembolso já foi realizado pelo Financiador à Devedora, a Emissora realizará diretamente o Segundo Desembolso e o Terceiro Desembolso na Conta da Devedora, por conta e ordem do Financiador, a serem realizados em moeda corrente nacional, na forma e nos prazos estabelecidos na CCB e no Contrato de Cessão BRCS.

2.4. Os CRI da presente Emissão serão objeto da Oferta Restrita e serão distribuídos pelo seu Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização ou pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, não sendo admitido ágio ou deságio.

### CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

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

- (i) Emissão. 10ª;
- (ii) Série. 1ª;
- (i) Quantidade de CRI. 50.000 (cinquenta mil) CRI
- (ii) Valor Global da Emissão. R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão;
- (iii) Valor Nominal Unitário. R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;
- (iv) Juros Remuneratórios. 8,5% (oito inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, com base em um ano com 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados conforme o disposto na Cláusula Quinta;
- (v) Atualização Monetária. Mensal, de acordo com a variação acumulada do IPCA, calculada conforme o disposto na Cláusula Quinta;
- (vi) Periodicidade de pagamento da amortização e dos Juros Remuneratórios. De acordo com o cronograma de pagamentos constante do Anexo I;
- (vii) Regime Fiduciário. Sim;
- (viii) Garantias. O Aval a Alienação Fiduciária e a Cessão Fiduciária;

- (ix) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira. B3;
- (x) Data de Emissão. 25 de setembro de 2019;
- (xi) Local de Emissão. São Paulo/SP;
- (xii) Data de Vencimento Final. 12 de agosto de 2022;
- (xiii) Prazo de Emissão 1.050 (mil e cinquenta) dias contados da Data de Emissão; e
- (xiv) Riscos. Conforme Cláusula Décima Nona - "Fatores de Risco" deste Termo de Securitização.

3.2. Depósito para Distribuição e Negociação. Os CRI serão depositados para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrados e operacionalizados pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3.3. Oferta Restrita. A emissão dos CRI é realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476 e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476. A Oferta Restrita será registrada perante a ANBIMA, nos termos do artigo 4º, parágrafo único, do Código ANBIMA e das normas estabelecidas na Diretriz anexa à Deliberação nº 5, de 30 de julho de 2015, expedida pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA.

3.3.1. A Oferta Restrita é destinada apenas a Investidores Profissionais, conforme definidos na Instrução CVM nº 539.

3.3.2. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476, os CRI desta Emissão serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

3.3.3. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, em uma ou mais Datas de Integralização dos CRI, devendo os respectivos Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração nos moldes da minuta do Boletim de Subscrição, atestando que estão cientes de que:

- (i) a Oferta Restrita não foi registrada na CVM e será registrada perante a ANBIMA exclusivamente para informar a sua base de dados; e
- (ii) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476.

3.3.4. Em conformidade com o artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476, o início da oferta será informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura a potenciais investidores, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.4. A Oferta Restrita será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores, atingindo, deste modo, o montante de 100% (cem por cento) da Emissão, o que deverá ocorrer dentro do Prazo de Colocação dos CRI, observado o disposto no Contrato de Distribuição.

3.4.1. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476, o encerramento da Oferta Restrita

deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias contado do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no anexo 8 da Instrução CVM nº 476.

3.4.2. Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta Restrita, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Qualificados depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição dos CRI pelos Investidores Profissionais, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM nº 476 e depois de observado o cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM nº 476, sendo que a negociação dos CRI deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

3.4.3. A restrição prevista na Cláusula 3.4.2., não é aplicável no caso dos CRI cuja distribuição tenha sido objeto de garantia firme de colocação pelo Coordenador Líder, nos termos do inciso II, do artigo 13 da Instrução CVM nº 476, observando-se as restrições previstas nos artigos 2º e 3º da Instrução CVM nº 476.

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

3.5. Cabe ao Coordenador Líder, informar à CVM: (i) em conformidade com o artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476, o início da Oferta Restrita, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura a potenciais investidores, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no anexo 7-A da Instrução CVM nº 476 e (ii) por meio da comunicação de encerramento, sobre o encerramento da Oferta, no prazo de 5 (cinco) dias contados da data de seu encerramento, observado que tal comunicação de encerramento deverá ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou mediante protocolo em qualquer dos endereços da CVM nas cidades de São Paulo ou Rio de Janeiro, caso o envio via internet esteja indisponível, e deverá conter as informações indicadas no artigo 8º da Instrução CVM nº 476.

3.6. A comunicação de que trata a Cláusula 3.5., deverá conter as informações indicadas no anexo 7-A da Instrução CVM nº 476.

3.6.1. A subscrição ou aquisição dos CRI desta Oferta deve ser realizada no Prazo de Colocação dos CRI.

3.7. O Coordenador Líder deverá manter lista contendo: (i) o nome das pessoas procuradas; (ii) o número do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ); (iii) a data em que foram procuradas; e (iv) a sua decisão em relação à Oferta Restrita.

3.8. Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos Titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitido pelo escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3.

#### **CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI**

4.1. A integralização dos CRI poderá ser realizada em uma ou mais datas, em moeda corrente nacional, à vista, na data de subscrição, pelo Preço de Integralização, conforme disposições do Boletim de Subscrição e

observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3 e neste Termo de Securitização, devendo a respectiva Data de Integralização dos CRI constar do respectivo Boletim de Subscrição.

4.2. Destinação dos Recursos pela Emissora. Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor da Cessão, observado o cumprimento integral e cumulativo das Condições Precedentes para Demais Desembolsos, nos termos do Contrato de Cessão BRCS.

4.3. Destinação dos Recursos pela Devedora. Os recursos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados para financiamento de construção imobiliária desenvolvida no Empreendimento Destinatário pela Devedora, incluindo custos, despesas vinculadas e atinentes direta e indiretamente ao Empreendimento Destinatário, bem como custos e despesas relativas ao desenvolvimento e construção dos Empreendimentos Destinatários, de forma direta ou indireta, nos quais estão inclusos o financiamento de reembolso de despesas referentes ao Empreendimento Destinatário, as quais tenham sido incorridas e desembolsadas pela Devedora em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência à primeira Data de Integralização dos CRI.

4.3.1. Os recursos captados por meio desta Operação deverão ser destinados, pela Devedora, exclusivamente ao Empreendimento Destinatário até a Data de Vencimento, para fins de reembolso das despesas listadas no Anexo VIII e desenvolvimento do referido Empreendimento Destinatário conforme cronograma indicativo de alocação de recursos previsto no Anexo IX, observado o disposto abaixo.

4.3.2. O cronograma indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao cronograma indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no cronograma indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

4.3.3. O presente instrumento, bem como a CCB poderão ser objeto de aditamento, sem necessidade de assembleia geral de titulares dos CRI, para fins de atualização da relação de projetos que componham o Empreendimento Destinatário, da porcentagem destinada aos referidos projetos; do cronograma indicativo e/ou da lista de despesas objeto de reembolso. Sendo certo que, eventuais novos projetos a serem incluídos, deverão respeitar os seguintes critérios mínimos: (i) as respectivas matrículas devem ser apresentadas à Emissora e ao Agente Fiduciário para implementação da inclusão; e (ii) devem ter finalidade habitacional; (iii) devem ter projetos aprovados para desenvolvimento sobre esses imóveis; (iv) devem estar sem passivos ambientais, a ser comprovado mediante declaração da Emissora.

4.4. Procedimento de Verificação. A Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos descrita acima, na seguinte periodicidade: (i) a cada 6 (seis) meses a contar da primeira Data de Integralização dos CRI, a Devedora deverá apresentar ao Agente Fiduciário o Relatório Semestral, para fins de comprovação do atendimento à Cláusula 4.3., acompanhado das informações a respeito de todos documentos comprobatórios da destinação, incluindo, mas não se limitando, contratos e números de notas fiscais; e (ii) sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 30 (trinta) Dias Úteis do recebimento da solicitação - ou em prazo menor, se exigido pelo referidos órgãos -, cópia dos contratos, notas fiscais, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos pelo Agente Fiduciário.

4.4.1. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o efetivo direcionamento dos recursos obtidos por meio da CCB ao Empreendimento Destinatário, a partir do Relatório Semestral e dos documentos fornecidos pela Devedora, nos termos da Cláusula 4.3.

4.4.2. A Emissora não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras do Empreendimento Destinatário, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário dos relatórios e documentos acima previstos. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora a respeito do acompanhamento físico das obras do Empreendimento Destinatário no Relatório Semestral.

4.4.3. Uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos da CCB em observância à destinação dos recursos, conforme a Cláusula 4.3., a Devedora ficará desobrigada com relação ao envio dos relatórios e documentos referidos na Cláusula 4.4. e o Agente Fiduciário ficará desobrigado da obrigação de verificação da destinação dos recursos.

4.4.4. A Emissora ou o Agente Fiduciário poderão solicitar à Devedora, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre a destinação dos recursos da CCB ou sobre suas condições financeiras que julgar necessárias para manter a avaliação de crédito da Devedora, devendo esta enviar à Emissora, obrigatoriamente, os documentos e informações necessários para a comprovação da utilização da totalidade dos valores desembolsados na destinação de recursos prevista na Cláusula 4.3., em até 30 (trinta) Dias Úteis contados da solicitação, observado o disposto na Cláusula 4.4.

4.4.5. Sem prejuízo do acima disposto, a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos da CCB em observância à destinação dos recursos, prevista na Cláusula 4.3., deverá ser integralmente comprovada, pela Devedora ao Agente Fiduciária e à Emissora, no mais tardar, até trigésimo dia anterior à Data de Vencimento, mediante a entrega dos documentos necessários para tanto, de acordo com a Cláusula 4.3.

## CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO

5.1. O Valor Nominal Unitário dos CRI, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, atualizados monetariamente partir da Data Base Reajuste, pela variação do IPCA acumulada no período, *pro rata temporis*, observado o disposto abaixo:

$$SDa = SDmant \times C,$$

onde:

$SDa$  = Valor Nominal Unitário total dos CRI, acrescido da Atualização Monetária. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$SDmant$  = saldo do Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, da primeira Data de Integralização ou da última Data Aniversário, ou da data da última amortização ou incorporação dos Juros Remuneratórios, se houver, o que ocorrer por último. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$C$  = Fator acumulado da variação mensal do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

$n$  = Número total de índices considerados na atualização do ativo, sendo  $n$  um número inteiro;

$NI_k$  = Valor do número-índice do IPCA do segundo mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário. Após a Data de Aniversário, o " $NI_k$ " corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização (por exemplo, se a Data de Aniversário for no mês de "setembro", utilizar-se-á o IPCA divulgado no mês de "agosto" referente ao número-índice do IPCA do mês de "julho");

$NI_{k-1}$  = Valor do número índice do mês imediatamente anterior ao Mês " $k$ ";

$dcp$  = número de dias corridos entre a Data Base de Reajuste, para o caso do primeiro período de atualização, ou última Data de Aniversário, para os demais períodos e a data de cálculo, limitado ao número total de dias corridos de vigência do índice de preço, sendo  $dcp$  um número inteiro;

$dct$  = número de dias corridos entre a última e a próxima Data de Aniversário, sendo  $dct$  um número inteiro.

5.1.1. Considera-se a Data de Aniversário como todo dia 12 (doze) de cada mês (conforme estipulado na "Seção II – Termos Definidos" deste instrumento), sendo a primeira, o dia 12 de outubro de 2019.

5.1.2. Na hipótese de não divulgação do " $NI_k$ ", até a Data Aniversário, por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator acumulado da variação do IPCA, será aplicada a última variação do índice conhecida, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável, seja por parte do Financiador (seus sucessores e cessionários, inclusive o Investidor, após a cessão dos Créditos Imobiliários) ou da Devedora.

5.1.3. Caso o IPCA, por qualquer motivo, deixe de ser publicado durante o prazo desta Cédula ou tenha a sua aplicação proibida, o Valor do Principal passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-lo, por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese ou, ainda, na ausência de índice de correção legalmente previsto, pelo IPC, ou, na ausência deste, pelo INPC, ou, na ausência deste, por qualquer outro índice que venha a substituir o IPCA, por força de lei ou regulamento aplicável, ou ainda por qualquer outro índice, eleito de comum acordo entre as Partes, que reflita adequadamente a variação no poder de compra da moeda nacional.

5.1.4. A aplicação do IPCA ou de qualquer índice substituto mencionado acima, quando for o caso, ocorrerá sempre na menor periodicidade permitida por lei, prescindindo eventual modificação da periodicidade de aplicação da correção monetária de aditamento do presente instrumento ou qualquer outra formalidade, exceto se a definição do índice substituto exigir acordo entre as Partes, de acordo com o disposto na Cláusula 5.1.3.. Nessa hipótese, será necessária uma Assembleia Geral para definir o referido índice.

5.1.5. A Remuneração dos CRI será composta pelos Juros Remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, à taxa pré-fixada, equivalente à 8,5% (oito inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, calculada sobre o Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI em cada Período de Capitalização. O primeiro Período de Capitalização será compreendido desde a Data Base Reajuste, inclusive, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, até a respectiva Data de Pagamento, exclusive no caso dos demais Períodos de Capitalização, cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou na data em que ocorrer a liquidação dos CRI em razão de resgate antecipado dos CRI ou de uma amortização extraordinária, exclusive. A Remuneração dos CRI que será capitalizada, na forma indicada nesta Cláusula, calculada de acordo com a seguinte fórmula, observado o disposto abaixo:

$$J_i = SDa \times (FJ - 1)$$

onde:

$J_i$  = Valor unitário dos Juros Remuneratórios acumulados dos CRI na Data de Pagamento. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$SDa$  = Conforme definido na fórmula constante da Cláusula 5.1.;

$FJ$  = Fator de Juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, parametrizado conforme definido a seguir:

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

onde:

$i = 0,085$  (oitenta e cinco centésimos);

$dcp$  = conforme definido acima;

$dct$  = conforme definido acima.

5.1.6. A Remuneração será devida desde a primeira Data de Integralização, inclusive, ou a Data de pagamento de juros imediatamente anterior (inclusive) até a respectiva Data de pagamento de juros e será paga em parcelas mensais a partir da Data de Emissão, sendo o pagamento da Remuneração devido em cada Data de Pagamento relacionada no cronograma de pagamentos constante no Anexo I deste Termo de Securitização (sendo cada data indicada no Anexo I uma Data de Pagamento), observado o disposto na Cláusula 5.2., referente à prorrogação de prazos.

5.2. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação decorrente dos CRI (i) até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem que haja nenhum acréscimo aos valores a serem pagos; e (ii) pelo número de dias necessários para assegurar que entre a data do recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e a

data do pagamento das obrigações referentes aos CRI sempre decorram até 2 (dois) Dias Úteis, sendo os valores de pagamento aqueles apurados conforme definido no Período de Capitalização, sem qualquer acréscimo, com exceção da data de vencimento.

5.3. Ajuste no Valor da Cessão. Nos termos do Contrato de Cessão BRCS, Emissora e a Cedente acordaram que, mensalmente, após a quitação de todas as obrigações pecuniárias mensais dos CRI, eventuais excedentes existentes na Conta Centralizadora, incluindo, mas não apenas, decorrentes da dissemelhança entre os juros remuneratórios incidentes sobre os Créditos Imobiliários e os juros remuneratórios incidentes sobre os CRI, a Emissora restituirá à Cedente, esse excedente, a título de ajuste financeiro do Valor da Cessão, o qual será calculado, pela Emissora, na Data de Verificação, de acordo com a fórmula constante do Contrato de Cessão BRCS, abaixo replicada para facilidade de referência:

$$VA = VF - QMM,$$

onde:

VA = ajuste do Valor da Cessão, se maior que zero;

VF = Soma dos recursos recebidos em razão dos Créditos Imobiliários;

QMM = Quantidade mínima mensal de recursos necessários para (i) o pagamento integral da parcela de amortização dos CRI, devida no mês em curso da Data de Verificação; (ii) acréscimo de atualização monetária parâmetro devida no respectivo período de apuração, a qual será equivalente à variação acumulada do IPCA do mês de apuração, sobre o saldo devedor dos CRI; (iii) acréscimo de juros fixos de 8,5% (oito inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, com base em um ano com 360 (trezentos e sessenta) dias corridos; e (iv) despesas decorrentes dos CRI, conforme identificadas no presente instrumento.

5.3.1. O pagamento reajuste acima apurado, será efetuado pela Emissora à Cedente mediante a transferência do referido valor para a conta corrente de titularidade da Cedente, a qual será oportunamente informada à Emissora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar da respectiva Data de Verificação. O Pagamento e o Valor da Cessão, acima descritos, deverão ser informados pela Emissora ao Agente Fiduciário na Data de Verificação.

## CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO E RESGATE DOS CRI

6.1. Amortização Ordinária dos CRI. Os CRI serão ordinariamente amortizados nas datas e montantes estipulados no cronograma de pagamentos constante do Anexo I.

6.2. Resgate Antecipado Total e Amortização Extraordinária Facultativa ou Compulsória. Nos termos da CCB, parte ou a totalidade do saldo devedor da CCB poderá ser antecipadamente amortizado, seja de forma facultativa, por decisão da Devedora, seja de forma compulsória, observadas as regras dispostas na CCB a esse respeito. Dessa forma, os recursos oriundos de qualquer pagamento da Devedora a título de amortização extraordinária ou amortização extraordinária facultativa ou compulsória, total ou parcial, da CCB, incluindo, mas não apenas os recursos do Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa, terão a destinação disposta na referida Cédula e, conseqüentemente, serão utilizados para a amortização antecipada parcial ou resgate antecipado total dos CRI vinculados ao presente Termo de Securitização.

6.2.1. A Emissora deverá comunicar a B3 a respeito de qualquer amortização extraordinária ou resgate antecipado, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data estipulada para a referida

amortização ou resgate, conforme o caso.

6.3. Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa. Em caso de amortização extraordinária facultativa do saldo devedor da CCB, seja essa amortização parcial ou total, o Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa será aplicável e deverá ser acrescido ao valor da respectiva amortização da Cédula.

## CLÁUSULA SÉTIMA – ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS

7.1. Ordem de Alocação de Recursos. Os recursos depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não apenas, os valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) Pagamento da Remuneração do próximo evento na Data de Pagamento;
- (ii) Pagamento da amortização ordinária do próximo evento na Data de Pagamento;
- (iii) Resgate antecipado ou amortização extraordinária dos CRI.

## CLÁUSULA OITAVA - VENCIMENTO ANTECIPADO

8.1. Eventos de Vencimento Antecipado da CCB. As obrigações da Devedora constantes da CCB poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, na ocorrência das hipóteses listadas na cláusula sétima da CCB.

8.1.1. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, observados os respectivos prazos de cura, quando houver, poderá acarretar o vencimento antecipado da CCB, e consequentemente dos CRI. Nessas hipóteses, caberá à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário convocar uma Assembleia Geral, nos termos da Cláusula Décima Quarta, para deliberar sobre o vencimento antecipado da CCB e, consequentemente, dos CRI.

8.1.2. Caso Assembleia Geral mencionada na Cláusula 14.1. seja instalada em primeira ou segunda convocação, e os Titulares dos CRI decidam pela declaração do vencimento antecipado da CCB e, consequentemente, dos CRI, em quórum suficiente para atender o mínimo exigido neste Termo de Securitização para tanto, conforme a Cláusula Décima Quarta será formalizada uma ata de Assembleia Geral aprovando a declaração do vencimento antecipado.

8.1.3. Observado o disposto na Cláusula 14.4. caso a Assembleia Geral convocada para deliberação de vencimento antecipado não seja instalada ou, ainda, se instalada em primeira ou segunda convocação, o quórum mínimo exigido neste Termo de Securitização para declaração do vencimento antecipado não seja alcançado, a CCB e, portanto, os CRI, não serão considerados como antecipadamente vencidos e será formalizada uma ata de Assembleia Geral constatando a não declaração do vencimento antecipado.

8.1.4. Em caso de declaração do vencimento antecipado, a Devedora efetuará o pagamento correspondente, conforme previsto na CCB, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da comunicação por escrito enviada pela Emissora informando a respeito da declaração do vencimento antecipado.

## CLÁUSULA NONA - GARANTIAS

9.1. Garantias. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, foram constituídas as Garantias, as quais deverão permanecer válidas e exequíveis até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, conforme dispostas nesta Cláusula Nona.

9.2. Aval. Os Avalistas constituíram-se, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretroatável, na condição de coobrigados, solidariamente com a Devedora por todas as Obrigações Garantidas podendo ser demandados até o cumprimento total e integral das referidas obrigações.

9.2.1. As obrigações decorrentes da CCB serão cumpridas pelos Avalistas, mesmo que o adimplemento destas não for exigível da Devedora em razão da existência de procedimentos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou procedimento similar envolvendo a Devedora. De forma que, o Aval somente extinguir-se-á após o total e eficaz cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas.

9.3. Alienação Fiduciária de Equipamentos. A Operação contará com a garantia real representada pela alienação fiduciária sobre os Equipamentos, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária e da CCB.

9.3.1. A Alienação Fiduciária deverá ser mantida válida e em vigor até o efetivo cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo permitido à Devedora a posse e uso dos referidos equipamentos até eventual excussão da garantia.

9.3.2. Uma vez constituída a Alienação Fiduciária e verificada a inadimplência da Devedora com relação às Obrigações Garantidas, fica a Emissora, respeitados os termos do Contrato de Alienação Fiduciária, autorizada a consolidar para si a propriedade fiduciária dos Equipamentos.

9.3.3. Sem prejuízo da obrigação da devida constituição e registro da Alienação Fiduciária sobre os Equipamentos, consigna-se que a Devedora, durante o prazo da Operação, poderá indicar novos equipamentos em substituição aos Equipamentos originalmente entregues em garantia, sendo certo que a aceitação de tais novos equipamentos em substituição estará restrita ao único e exclusivo critério da Emissora.

9.3.4. Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária, a respectiva garantia deverá ser registrada no respectivo cartório de títulos e documentos, em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da respectiva data de assinatura.

9.4. Cessão Fiduciária. A Operação contará com a garantia real representada pela cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, presentes e futuros, titulados e/ou que venham a ser titulados pela Devedora e pela Atrium, bem como pela cessão fiduciária das Contas Vinculadas de Direitos Creditórios, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme disposto no Contrato de Cessão Fiduciária.

9.4.1. A Cessão Fiduciária deverá ser mantida válida e em vigor até o efetivo cumprimento das Obrigações Garantidas.

9.4.2. Uma vez constituída a Cessão Fiduciária e verificada a inadimplência da Devedora com relação às Obrigações Garantidas, fica a Emissora autorizada a consolidar para si a propriedade fiduciária dos Direitos Creditórios, sem prejuízo da eventual coleta e autoliquidação dos Direitos Creditórios para pagamento das Obrigações Garantidas, respeitados os termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

9.4.3. Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, a respectiva garantia deverá ser registrada no respectivo cartório de títulos e documentos, em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da respectiva data de assinatura.

9.5. Ordem de Execução/Excussão. Caberá à Emissora definir a ordem de excussão das garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, sendo que a execução de cada garantia outorgada será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Emissora, para satisfação das Obrigações Garantidas. Em caso de vencimento antecipado, a ordem de excussão das Garantias será determinada pela Emissora e deverá refletir a ordem estipulada pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral.

9.6. Detalhamento da Garantia. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula Nona, o Aval, a Alienação Fiduciária e a Cessão Fiduciária encontram-se perfeitamente descritos e caracterizados nos seus respectivos contratos, os quais integram os Documentos da Operação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA**

10.1. Fatos Relevantes. A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão, bem como aqueles relativos à própria Emissora, mediante publicação na imprensa, no jornal indicado na Cláusula 17.1., e em sua página na rede mundial de computadores, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

10.2. Relatório Trimestral. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório trimestral, colocá-lo à disposição dos Titulares dos CRI e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 20º (vigésimo) dia do respectivo mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

10.2.1. O referido relatório trimestral deverá incluir:

- (i) Data base do relatório;
- (ii) Dados Gerais:
  - (a) Securitizadora;
  - (b) Emissão;
  - (c) Série;
  - (d) Valor Inicial Nominal por CRI na Data de Emissão dos CRI (R\$);
  - (e) Quantidade de CRI;
  - (f) Valor Inicial Nominal da Série na Data de Emissão dos CRI;
  - (g) Data de Emissão dos CRI;
  - (h) Data de Vencimento dos CRI;
  - (i) Atualização Monetária;
  - (j) Juros Remuneratórios da CCB; e

- (k) Juros Remuneratórios dos CRI.
- (iii) Valor Atual por CRI:
  - (a) Principal;
  - (b) Atualização Monetária;
  - (c) Juros; e
  - (d) Total.
- (iv) Valor Atual da Emissão:
  - (a) Principal;
  - (b) Atualização Monetária;
  - (c) Juros Remuneratórios; e
  - (d) Total.
- (v) Lastro da Emissão:
  - (a) Valor Total de Fluxo Recebido pela Emissora nos Últimos 30 (trinta) dias corridos;
  - (b) Valor Atual Total dos Créditos Imobiliários;
  - (c) Valor Atual Total dos Créditos Imobiliários em Atraso (acima de noventa dias corridos); e
  - (d) o valor aplicado dos Fundos.
- (vi) Garantias:
  - (a) Valor das Garantias, juntamente com o respectivo laudo de avaliação, se for o caso, nos termos da CCB;

10.3. A Emissora obriga-se a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM nº 583, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do mesmo na CVM. O referido relatório do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os dados referentes aos controladores, às controladas, às sociedades sob controle comum, às coligadas, e aos integrantes de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

10.4. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas ao Titulares dos CRI.

10.5. Nos termos do item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, a Emissora responsabiliza-se pela

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

10.6. A administração dos Créditos Imobiliários será exercida pela Emissora, sujeita às disposições do Contrato de Cessão BRCS e deste Termo de Securitização.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

11.1. Regime Fiduciário. Na forma dos artigos 9º e 10 da Lei nº 9.514, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a CCI representativa dos Créditos Imobiliários, as Garantias e a Conta Centralizadora.

11.2. Separação Patrimonial. Os Créditos Imobiliários, a CCI, a Conta Centralizadora e as Garantias estão sob Regime Fiduciário e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate dos CRI.

11.3. Responsabilidade do Patrimônio Separado. Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514, os Créditos Imobiliários, a CCI, a Conta Centralizadora e as Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressaltando-se, no entanto, o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35.

11.4. Administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará ordinariamente, sujeita às disposições da CCB, do Contrato de Cessão BRCS e deste Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta Centralizadora, bem como das parcelas de amortização do principal, Juros Remuneratórios e demais encargos acessórios. Em relação aos recursos que venham a ser depositados na Conta Centralizadora fica estabelecido que a Emissora somente poderá aplicar tais recursos nas Aplicações Financeiras Permitidas.

11.5. Responsabilidade da Emissora. A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do mesmo patrimônio, bem como em caso de descumprimento das disposições previstas na CCB, no Contrato de Cessão BRCS e no Termo de Securitização, e/ou descumprimento de diretriz expressa do Agente Fiduciário, conforme comprovado e objeto de decisão judicial transitada em julgado.

11.6. Responsabilidade da Emissora. A Emissora se obriga a arcar com as todas despesas relacionadas com a Emissão do CRI e da Oferta Restrita, observado o disposto na cláusula nona da CCB, incluindo, mas não limitando, aos custos relacionados ao depósito dos CRI perante a B3 e a ANBIMA, emissão, custódia, honorários relativos aos assessores e remuneração do Coordenador Líder.

11.7. Responsabilidade dos Titulares de CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar

com as despesas mencionadas neste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Emissora, parte obrigada por tais pagamentos. Ainda que tais despesas sejam pagas pelos Titulares dos CRI, as mesmas deverão ser reembolsadas pela Emissora.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - AGENTE FIDUCIÁRIO**

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

12.2. Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

- (i) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;
- (ii) ter analisado, diligentemente, os documentos relacionados com a Emissão, para verificação de sua legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora no Termo de Securitização sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos instrumentos próprios de constituição das Garantias quando forem registrados junto aos cartórios de registros de títulos e documentos competentes nos prazos previstos nos Documentos da Operação.

12.3. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste Termo de Securitização:

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

- (ix) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora;
- (x) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições do CRI;
- (xi) verificar a regularidade da constituição dos instrumentos próprios de constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, nos modelos dispostos nos Documentos da Operação, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Securitização;
- (xii) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xiii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Emissora, Devedora ou do Financiador, conforme o caso;
- (xiv) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (xv) calcular, em conjunto com a Emissora, diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;
- (xvi) fornecer à Emissora declaração de encerramento, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeitos os créditos dos titulares a comprovação de liquidação dos CRI em circulação à época da extinção do Regime Fiduciário;
- (xvii) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas as regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei nº 6.404;
- (xviii) comparecer à Assembleia Geral dos Titulares de CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (xix) fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xx) comunicar aos Titulares dos CRI, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da sua ciência, qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas os instrumentos próprios de constituição das Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto; e

- (xxi) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo abaixo:
- (a) cumprimento pela Emissora das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
  - (b) alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os Titulares dos CRI;
  - (c) comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora (se houver) relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora;
  - (d) quantidade de CRI emitidos, quantidade de CRI em circulação e saldo cancelado no período;
  - (e) resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos CRI realizados no período;
  - (f) constituição e aplicações dos fundos ou de outros tipos fundos, quando houver;
  - (g) destinação dos recursos captados por meio da Emissão, conforme informações prestadas pela Emissora;
  - (h) relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver;
  - (i) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora, Devedora ou Financiador, neste Termo;
  - (j) manutenção da suficiência e exequibilidade dos instrumentos próprios de constituição das Garantias;
  - (k) existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões:
    - denominação da companhia ofertante;
    - valor da emissão;
    - quantidade de valores mobiliários emitidos;
    - espécie e garantias envolvidas;
    - prazo de vencimento e taxa de juros;
    - inadimplemento financeiro no período; e

- declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função.

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

12.4. O Agente Fiduciário receberá da Emissora: (i) uma remuneração anual no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), sendo a primeira parcela devida em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da primeira Data de Integralização dos CRI e as demais no dia 15 do mesmo mês de emissão de cada fatura.

12.4.1. No caso de participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R\$ 500,00 (quinhentos reais) incluindo, mas não se limitando, a comentários aos documentos da oferta durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário formais ou virtuais com a Securitizadora dos CRI e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas", observado o disposto na Cláusula 15.3.1. No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários ou da Emissora com relação às suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização, todas as despesas que o Agente Fiduciário venha comprovadamente a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser pagas em conformidade com o Termo de Securitização. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Titulares dos CRI.

12.4.2. A remuneração referida nas Cláusulas 12.4., 12.4.1. e 12.4.2., continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes à sua função em relação a este CRI, remuneração esta que será calculada *pro rata die*.

12.4.3. Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações previstas na Cláusula 12.4., estará sujeita à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

12.4.4. As parcelas de remuneração referidas acima serão atualizadas, anualmente, pela variação acumulada do IPCA, ou ainda na impossibilidade de atualização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário.

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

12.4.6. O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por este no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova

de quitação do pagamento.

12.4.7. A remuneração referida nas Cláusulas 12.4., 12.4.1. e 12.4.2., não inclui as despesas mencionadas na Cláusula Décima Terceira, as quais serão de responsabilidade da Emissora, nos termos da Cláusula Décima Quinta.

12.4.8. A remuneração referida nas Cláusulas 12.4., 12.4.1. e 12.4.2., não inclui as despesas, ordinárias e extraordinárias, incorridas na vigência da prestação dos serviços e que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, exemplificativamente, as publicações em geral, como edital de convocação de Assembleia Geral, ata da Assembleia Geral, conforme o caso, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição, bem como notificações, extração de certidões, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem como despesas com *conference call* e contatos telefônicos, custas e despesas cartorárias

12.4.9. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas, se assim possível, e adiantadas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pela Emissora, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, sendo certo que, na hipótese de inadimplência pela Emissora, tais despesas serão de responsabilidade dos Titulares dos CRI, devendo ser reembolsadas pela Emissora.

12.5. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

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

12.6.1. Se a convocação da Assembleia Geral não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 12.5., cabe à Emissora a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Geral para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

12.7. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 12.6., assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

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

12.8.1. Juntamente com a comunicação da Cláusula 12.8., devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Instrução CVM nº 583.

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ASSUNÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

13.1. Caso seja verificada a insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas neste Termo de Securitização, o Agente Fiduciário, conforme disposto na Cláusula 12.3., deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários, pelos instrumentos próprios de constituição das Garantias e pela Conta Centralizadora, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a Assembleia Geral venha a deliberar assunção da administração do Patrimônio Separado na forma acima e sobre tal liquidação.

13.2. Em até 30 (trinta) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Geral, na forma estabelecida na Cláusula Décima Quarta, e na Lei nº 9.514.

13.3. A Assembleia Geral deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, neste caso, sendo devida remuneração desta última, nos termos da Cláusula 12.4.1.

13.4. Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a critério da Assembleia Geral, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para fins de liquidá-lo ou não conforme disposto nas Cláusulas 13.1. a 13.3.:

- (i) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora, bem como a liquidação, extinção ou dissolução da Emissora;
- (ii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas neste Termo, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 30 (trinta) Dias Úteis, contados do inadimplemento; ou
- (iii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 20 (vinte) dias corridos, contados do inadimplemento.

13.4.1. A ocorrência (i) qualquer dos eventos acima descritos; (ii) um Evento de Vencimento Antecipado; ou (iii) eventuais eventos de inadimplemento; deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em até 20 (vinte) Dias Úteis a contar da ciência pela Emissora. O descumprimento pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário ou os Titulares dos CRI de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões nelas previstos ou neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ASSEMBLEIA GERAL**

14.1. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberarem

sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

14.2. Compete privativamente à Assembleia Geral, observados os respectivos quóruns de instalação e deliberação, deliberar sobre:

- (i) a substituição do Agente Fiduciário;
- (ii) o vencimento antecipado da CCB, conforme o previsto na CCB;
- (iii) a liquidação do Patrimônio Separado;
- (iv) a modificação dos termos e condições estabelecidos neste Termo de Securitização; e
- (v) a modificação das características atribuídas aos CRI.

14.3. A Assembleia Geral poderá ser convocada:

- (i) pelo Agente Fiduciário;
- (ii) pela Emissora;
- (iii) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação; e
- (iv) pela Devedora.

14.4. A convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 15 (quinze) dias e a segunda convocação com antecedência mínima de 8 (oito) dias contados da data da não instalação da primeira convocação, em um jornal utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias e em sua página na rede mundial de computadores, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta inteiros de por cento) mais um dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

14.5. A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente (exceto se convocada pela Devedora, caso em que a presidência da Assembleia Geral caberá à Emissora):

- (i) ao Agente Fiduciário;
- (ii) ao representante da Emissora;
- (iii) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes; ou
- (iv) à pessoa designada pela CVM.

14.6. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 14.7., a Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

14.7. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

14.8. Todas e quaisquer deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral, incluindo, mas não se limitando,

a (i) renúncias, (ii) celebração de aditamentos, (iii) aprovação de eventuais garantias adicionais, (iv) alteração de quaisquer características da CCB, (v) alteração dos Eventos de Vencimento Antecipado; (vii) declaração do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários; entre outras, serão tomadas pelos Titulares de CRI representando pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes à Assembleia Geral.

14.8.1. Caso haja alteração na legislação e/ou nas práticas contábeis aplicáveis à elaboração das demonstrações financeiras da Devedora que possa: (i) alterar as definições estipuladas na CCB e/ou (ii) o resultado do cálculo de tais definições, a Devedora (a) comunicará a Emissora e os Titulares dos CRI, com cópia ao Agente Fiduciário sobre a referida alteração no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da publicação oficial da nova regra ou prática contábil aplicável; e (b) concomitantemente, sugerirá à Emissora com cópia para o Agente Fiduciário as novas definições. Nessa hipótese, a Emissora deverá convocar Assembleia Geral para discutir e deliberar sobre a proposta de alteração das definições à luz das novas regras ou práticas contábeis, observando-se que para este caso o quórum estabelecido na Cláusula 14.8.

14.9. Para efeito de cálculo de quaisquer dos *quóruns* de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do *quórum* de deliberação da Assembleia Geral.

14.9.1. Para fins do acima disposto, cada CRI em Circulação corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei nº 6.404.

14.10. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI no âmbito de sua competência legal, observados os *quóruns* estabelecidos neste Termo de Securitização vincularão a Emissora, bem como obrigarão a todos os Titulares dos CRI independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais.

14.11. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a assembleia geral dos Titulares dos CRI a que comparecem os titulares da totalidade dos CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os *quóruns* de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

14.12. O presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, sempre que e somente: (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; (ii) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências formuladas pelos cartórios de registro de títulos e documentos pertinentes aos Documentos da Operação; (iii) quando necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das Garantias, em razão de substituição das garantias constituídas pelos respectivos instrumentos, desde que os novos bens e/ou direitos respeitem os critérios de elegibilidade já estabelecidos nos respectivos instrumentos de garantia; (iv) quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (v) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI; ou ainda (vi) para fins de atualização da relação de projetos que componham os Empreendimentos Destinatários, da porcentagem destinada a referidos empreendimentos, e/ou do cronograma indicativo.

14.13.A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

15.1. Despesas do Patrimônio Separado. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, caso não sejam arcadas pela Emissora, nos termos do presente instrumento e observado o disposto na cláusula nona da CCB:

- (i) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;
- (ii) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;
- (iii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais em razão da cobrança, realização, administração e liquidação do Patrimônio Separado;
- (iv) honorários e demais verbas e despesas ao Agente Fiduciário e da Instituição Custodiante, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados mediante aprovação prévia em Assembleia Geral, em razão do exercício de suas funções nos termos deste instrumento;
- (v) despesas com registros e movimentação perante a CVM, B3, ANBIMA, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, conforme o caso, da documentação societária da Emissora relacionada aos CRI e a este Termo de Securitização, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;
- (vi) despesas com a publicação de atos societários da Emissora relacionada aos CRI e necessárias à realização de Assembleias Gerais, na forma da regulamentação aplicável;
- (vii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado;
- (viii) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Emissora;
- (ix) os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI, que, pela legislação então em vigor, sejam ou venham a ser devidos pelo Patrimônio Separado;
- (x) os tributos incidentes sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias, desde que os Titulares dos CRI sejam considerados responsáveis tributários;

- (xi) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- (xii) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas;
- (xiii) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora, o Financiador ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos da CCB;
- (xiv) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos da CCB;
- (xv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência;
- (xvi) remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste instrumento, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias;
- (xvii) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios, arbitrados pelo juiz, resultantes, diretamente da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem de responsabilidade da Devedora ou puderem ser a ela atribuída como de sua responsabilidade;
- (xviii) taxa de administração da emissora, se aplicável;
- (xix) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
- (xx) registro de documentos em cartório, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas em regulamentação específica;
- (xxi) expedição de correspondência de interesse dos titulares dos CRI, inclusive despesas de publicação em jornais de grande circulação;
- (xxii) honorários dos prestadores de serviço do CRI (Instituição Custodiante, escriturador, auditor independente, agente fiduciário, instituição financeira, contador, dentre outros);
- (xxiii) parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro;
- (xxiv) prêmios de seguro ou custos com derivativos, se houverem;
- (xxv) custos inerentes à liquidação e resgate do CRI, se assim houverem;
- (xxvi) todo e quaisquer custos inerentes à realização de assembleia geral ordinária ou extraordinária dos titulares do CRI, inclusive, mas não exclusivamente, à necessidade de locação de espaço para sua

realização, bem como com a contratação de serviços extraordinários para a sua realização;

(xxvii) liquidação, registro, resgate, negociação e custódia de operações com ativos, créditos imobiliários, CCI, etc.;

(xxviii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas feitas em defesa dos interesses dos titulares do CRI, em juízo ou fora dele, inclusive valores devidos por força de decisão, como sucumbência, inclusive os honorários para fins de auditoria e do parecer legal dos CRI;

(xxix) remuneração da agência classificadora de risco e da sua renovação, se aplicável;

(xxx) remuneração do agente de cobrança dos direitos creditórios vinculados aos CRI, se aplicável;

(xxxi) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o patrimônio separado dos CRI, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houverem, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do patrimônio separado; e

(xxxii) outras despesas, mesmo que acima não relatadas, que surjam após a emissão dos CRI, para a cobrança judicial ou extrajudicial dos créditos inadimplidos e todos os procedimentos necessários para a execução das garantias envolvidas.

15.1.1. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora limita-se ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 15.1., tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, independentemente de subordinação, sendo aplicáveis os mesmos procedimentos de reembolso, pela Emissora, estabelecidos na Cláusula 15.1.1..

15.1.1.1. O Titular dos CRI que não cumprir com a sua obrigação de aporte, nos termos e prazos estabelecidos na Assembleia Geral prevista na Cláusula 15.1.1., perderá todos os direitos de voto conferidos aos seus respectivos CRI, de forma que estes não integrarão mais o termo "CRI em Circulação", para fins de quórum de instalação e deliberação nas Assembleias Gerais. Tal penalidade será levantada no momento que o respectivo Titular dos CRI desembolsar, diretamente na conta do Patrimônio Separado, a totalidade dos recursos necessários para o pagamento das respectivas obrigações de aporte pendentes.

15.1.2. Independentemente de terem sido atribuídas à Emissora em qualquer dos Documentos da Operação, as despesas da Emissão e do Patrimônio Separado que eventualmente sejam arcadas e/ou reembolsadas, direta ou indiretamente, pelos Titulares dos CRI, tais despesas deverão ser reembolsadas pela Emissora, com recursos próprios.

15.2. Taxa de Administração da Emissora pela Administração do Patrimônio Separado. A Emissora receberá uma remuneração pela administração do patrimônio separado equivalente a R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por mês, a partir do mês de emissão dos CRI, corrigido anualmente pelo IPCA.

15.3. Remuneração da Emissora por Reestruturação do CRI. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou conferências telefônicas, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, serão devidas à Emissora, adicionalmente, remuneração adicional cujo valor deverá ser previamente negociado entre a Emissora e a Devedora, incluindo, mas não se limitando, à (i) comentários aos documentos da emissão durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar; (ii) execução de garantias, (iii)

comparecimento em reuniões formais com a Devedora e/ou com os titulares de CRI; e (iv) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos.

15.3.1. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (i) da Garantia, (ii) prazos de pagamento e remuneração; (iii) condições relacionadas ao vencimento antecipado; (iv) de Assembleias Gerais presenciais ou virtuais e aditamentos aos documentos da operação. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI. No caso de celebração de aditamentos ao Termo de Securitização, será devido à Emissora, adicionalmente, o valor a ser acordado entre as partes oportunamente por hora-homem de trabalho dedicado a tais alterações.

15.4. Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI. Observado o disposto nas Cláusulas 15.1. a 15.3. são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 15.1.;
- (ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, quando houver insuficiência do Patrimônio Separado, sem a devida recomposição por parte da Emissora, observado o disposto na cláusula nona da CCB; e
- (iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

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

15.4.2. Em razão do quanto disposto no item (ii) da Cláusula 15.4., as despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (i) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (ii) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora, o Financiador ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos das CCB; (iii) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos das CCB; (iv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (v) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS TITULARES DOS CRI

16.1. Tratamento Tributário. Serão de responsabilidade dos investidores todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares dos CRI:

(i) **Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF:**

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois e meio por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei nº 11.033, e artigo 65 da Lei nº 8.981). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

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

Os investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, II, da Lei nº 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa nº 1.585).

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

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

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

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei nº 8.668, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981, na redação da Lei nº 9.065 e artigo 5º da Lei nº 11.053). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) e pela CSLL, à alíquota de 20% (vinte por cento).

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

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

É prevista, ainda, alíquota zero de imposto de renda a esses investidores estrangeiros 4.373 sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos,

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

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

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

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

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei nº 2.394, e artigo 65, parágrafo 8º, da Lei nº 8.981).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder

Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei nº 12.431 e artigo 17, Lei nº 12.844). Nos termos do parágrafo 7º, do artigo 2º, da Lei nº 12.431, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, parágrafo 9º, da Instrução Normativa nº 1.585).

(ii) **Imposto Sobre Operações Financeiras – IOF:**

Imposto sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos): As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, parágrafo 2º, VI do Decreto nº 6.306, com sua redação alterada pelo Decreto nº 7.487.

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

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

(iii) **Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS:**

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

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, e artigo 1º da Lei nº 10.637, e da Lei nº 10.833).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas a tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8.426, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% para PIS e 4% para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos

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

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

## **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICIDADE**

17.1. Local de Publicação. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais, serão objeto de publicação no jornal da Emissora e em sua página da rede mundial de computadores, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares, assim como prontamente informar tais convocações (quando realizadas por sua iniciativa), fatos e atos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

17.1.1. As despesas decorrentes do acima disposto serão pagas pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

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

## **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

18.1. Registro da Instituição Custodiante. O Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante da CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931.

## **CLÁUSULA DÉCIMA NONA – FATORES DE RISCO**

19.1. Fatores de Risco. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial 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 necessário antes de tomar uma decisão de investimento. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente Emissão.

### ***Riscos Relacionados Ao Ambiente Macroeconômico***

#### ***Política Econômica do Governo Federal***

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes, e por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras.

Não existe possibilidade de controle ou previsão, com significativo grau de certeza, das medidas ou políticas que o Governo poderá adotar no futuro. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Devedora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças nas políticas públicas e por fatores como:

- variação nas taxas de câmbio;
- controle de câmbio;
- índices de inflação;
- flutuações nas taxas de juros;
- falta de liquidez nos mercados, financeiro e de capitais brasileiros;
- racionamento de energia elétrica;
- instabilidade de preços;
- mudança na política fiscal e no regime tributário; e
- medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto a modificações por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores 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 as atividades e os resultados operacionais da Devedora, e por conseqüência, o desempenho financeiro dos CRI.

#### Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que os Créditos Imobiliários e os Contratos de Garantia não sejam capazes de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos Investidores está baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

#### Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações

repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora.

#### Mudanças na economia global e outros mercados emergentes

O mercado de títulos e valores mobiliários nacional é influenciado, em vários graus, pela economia e condições dos mercados globais, e especialmente pelos mercados dos países da América Latina e de outros emergentes. A reação dos Investidores ao desenvolvimento em outros países pode ter um impacto desfavorável no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Crises em outros países emergentes ou políticas econômicas de outros países, dos Estados Unidos em particular, podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Qualquer dos acontecimentos mencionados acima pode afetar desfavoravelmente a liquidez do mercado e até mesmo a qualidade do portfólio dos Créditos Imobiliários que lastreiam o CRI.

#### Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de juros

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

#### Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

Nos últimos anos o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do Produto Interno Bruto tem desacelerado. Mais recentemente, pode-se verificar que o índice anual do Produto Interno Bruto, percentualmente foi de 7,5% no ano de 2010, 2,7% no ano de 2011, 1,00% no ano de 2012, 2,7% no ano de 2013, 0,10% no ano de 2014 e -2,50% no ano de 2015; -3,5% no ano de 2016; 1,0% no ano de 2017; e, 1,1% no ano de 2018. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis imobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Emissora.

Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora

O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa ou a sua lucratividade se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

#### **Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária**

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar risco judiciais aos Investidores.

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente vinte anos de existência no País, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

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

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

#### **Fatores de Risco Relacionados à Emissora**

Os principais fatores de risco aplicáveis à Emissora são:

##### *Companhia de Capital Aberto*

A atuação da Emissora como securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliário, por meio da emissão de CRAs e CRIs 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 as suas emissões de CRAs e CRIs.

##### *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 e as Garantias, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

##### *Riscos relacionados ao seu controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle*

A Controladora da Emissora não possui participação societária em empresas com objetos sociais similares ao da Emissora, não existindo atualmente conflito de interesses ou outros riscos que possam afetar as atividades da Emissora.

##### *Riscos relacionados aos seus acionistas*

A Emissora pode necessitar de capital adicional no futuro, que seria obtido por meio de emissão de valores mobiliários. Não há garantia de que a única acionista aporte capital.

#### Riscos relacionados às suas controladas e coligadas

A Emissora não possui empresas controladas ou coligadas.

#### Riscos relacionados aos seus fornecedores

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, custodiantes de títulos, empresas terceirizadas de monitoramento e cobrança de pagamentos, agentes fiduciários, 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. A Emissora avalia os riscos relacionados a seus fornecedores de serviços com base em histórico profissional e relacionamento com mercado, além de pesquisar referências, restrições e preços. A relação da Emissora com seus fornecedores não está sujeita a regulamentação governamental. Sobre seus potenciais clientes, a Emissora depende da originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e certificado de recebíveis do agronegócio de sua emissão. No que se refere à originação a Emissora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização.

#### Riscos relacionados aos seus clientes

A principal fonte de receita da Emissora é a que decorre de serviços relacionados à securitização de direitos creditórios. Sendo assim, a saúde financeira dos clientes que contratam a Emissora tem papel relevante na formação do resultado da Emissora. Não existem garantias de que a Emissora mantenha sua atual carteira de clientes ou que possa expandi-la no futuro.

#### Efeitos relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária.

Já os investidores do CRI estão sujeitos aos riscos associadas 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, 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, já que isto pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, por meio da desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores. A verificação de um ou mais desses fatores poderá impactar negativamente o setor, afetando a emissão de CRIs pela Emissora e conseqüentemente, sua rentabilidade. Alguns riscos das operações imobiliárias devem ser analisados, como por exemplo, falhas na constituição da garantia real ou insuficiência das garantias reais prestadas, revisão judicial ou rescisão de contrato que dá origem ao direito creditório e pagamento antecipado dos direitos creditórios. Políticas e regulamentações que afetem o setor agrícola e setores relacionados podem afetar de maneira adversa as operações e a lucratividade do setor agropecuário. A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora. Dessa forma, por se tratar de um mercado

recente no Brasil, com aproximadamente dezenove anos de existência no país, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores. Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação à estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

### **Fatores de Risco Relacionados à Devedora**

#### *A capacidade da Devedora de honrar suas obrigações previstas na CCB.*

A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora de honrar com as suas obrigações previstas na CCB. Não obstante ser a presente emissão de CRI realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora poderá comprometer a capacidade da Devedora de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários.

#### *Perda de pessoal importante*

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

### **Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta**

#### *Risco de liquidez dos Créditos Imobiliários*

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

#### *Risco de crédito*

A Emissora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Essa impontualidade, se reiterada, poderá importar no vencimento antecipado da CCB e, consequentemente, no resgate antecipado dos CRI.

#### *Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade*

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



recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

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

#### Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Geral

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. As seguintes matérias precisam ser aprovadas por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em presentes na Assembleia Geral: (i) insolvência da Emissora; (ii) ocorrência dos eventos mencionados na Cláusula 14.8.; (iii) as alterações e renúncias feitas pela Emissora em relação à ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização; (iv) declaração do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 8.1. Sendo assim, caso o referido quórum não seja obtido nas deliberações das Assembleias Gerais, as matérias acima referidas não poderão ser aprovadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados.

#### Riscos Financeiros

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez;

#### Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer Eventos de Vencimento Antecipado, bem como qualquer outra forma de amortização extraordinária e/ou resgate antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

#### Risco de Estrutural

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

#### Os Titulares dos CRI não têm qualquer direito sobre os imóveis objeto dos Empreendimentos Destinatários

Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os imóveis objeto dos Empreendimentos Destinatários relacionadas à Emissão.

#### Risco em Função da Dispensa de Registro

A Oferta Restrita, distribuída nos termos da Instrução CVM nº 476, está automaticamente dispensada de

registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal;

#### Risco de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI

A Devedora poderá manifestar à Emissora a sua intenção de amortizar extraordinariamente parte ou a totalidade da CCB mediante notificação enviada à Emissora. Adicionalmente, os CRI vencerão antecipadamente na ocorrência de um Eventos de Vencimento Antecipado. A ocorrência dos eventos mencionados neste item acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

#### Baixa Liquidez no Mercado Secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. O Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

#### Restrição à negociação

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

#### Risco da existência de Credores Privilegiados

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

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

#### Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo.

Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores.

#### Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do parágrafo único do artigo 12 da Lei nº 9.514, a totalidade do patrimônio 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 é de R\$ 614.879,00 (seiscentos e quatorze mil, oitocentos e setenta e nove reais) que corresponde a pouco menos de 1,3% (um inteiro e três décimos por cento) do total desta Emissão. Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

#### Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Geral de investidores

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Geral. Sendo assim, caso o referido quórum não seja obtido nas deliberações das Assembleias Gerais, eventuais deliberações poderão não ser aprovadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados.

Ademais, o titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral.]

#### Risco relacionado à dependência de deliberação em Assembleia Geral de investidores para decretação do vencimento antecipado

Os Eventos de Vencimento Antecipado são hipóteses não automáticas de vencimento, de forma que a decretação do vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI, dependerá de deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral e, pode ser necessário realizar diversas Assembleias Gerais para que o vencimento antecipado seja finalmente decretado. Nesse sentido, até que a deliberação ocorra, as Garantias, bem como a capacidade da Devedora em cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação, podem sofrer deterioração ou, ainda, perecer e, caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados.

#### Riscos relacionados à redução do valor das Garantias

As Garantias dos CRI podem sofrer reduções e depreciações de modo que seu valor se torne inferior ao saldo devedor dos CRI. Eventuais reduções e depreciações nas Garantias poderão comprometer a capacidade de pagamento dos CRI.

#### Risco de concentração de Devedor e dos Créditos do Imobiliários

Os CRI são concentrados em apenas 1 (uma) devedora, qual seja a José Celso Gontijo Engenharia S.A., a qual é devedora dos Créditos do Imobiliários, representados pela CCB. A ausência de diversificação da devedora dos Créditos Imobiliários traz riscos para os investidores e provoca um efeito adverso aos Titulares de CRI, uma vez que qualquer alteração na condição da Devedora pode prejudicar o pagamento da integralidade dos Créditos Imobiliários.

### Risco de liquidez dos Avalistas

A CCB prevê o aval dos Avalistas. Na hipótese de vencimento antecipado da CCB, caso a Emissora não tenha recebido da Devedora os recursos oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários em quantidade suficiente ao pagamento dos CRI, os investidores ficarão sujeitos ao risco de liquidez patrimonial dos Avalistas. Caso os Avalistas não sejam capazes de honrar com os pagamentos dos valores devidos aos investidores, a Emissora ficará impossibilitada honrar o fluxo de pagamento dos CRI.

### Riscos relacionados ao vencimento antecipado dos Contratos de Financiamento CEF.

A qualquer tempo, a Caixa Econômica Federal poderá declarar o vencimento antecipado das obrigações pactuadas nos Contratos de Financiamento CEF, nas hipóteses previstas nos referidos instrumentos, o que pode acarretar o vencimento antecipado da CCB, com a consequente amortização antecipada dos CRI. Caso isso ocorra, os Titulares de CRI poderão ter dificuldades de reinvestimentos à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

### Risco de não Formalização dos Instrumentos Próprios de Constituição das Garantias

As Garantias não estão devidamente constituídas na data de assinatura deste Termo de Securitização, o que implica, que, caso durante o período em que não houver o devido registro no cartório de registro títulos e documentos competente, recaia qualquer gravame sobre as Garantias, esses gravames privilegiarão os seus respectivos credores em relação aos Titulares dos CRI. Esses fatos podem acarretar eventuais perdas aos investidores, caso os Créditos Imobiliários não sejam suficientes para liquidação do saldo devedor dos CRI.

### Risco de Auditoria Legal com Escopo Limitado

A auditoria legal está sendo conduzida por escritório especializado, e terá escopo limitado à Devedora, aos Garantidores e à Emissora, envolvendo os documentos por eles disponibilizados, visando a: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos representantes da Devedora, dos Garantidores e da Emissora para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome da Devedora e dos Garantidores, sendo certo que a referida auditoria será concluída posteriormente à liquidação dos CRI, como condição para liberação de recursos à Devedora.

### Risco Decorrente de Discussões Judiciais

A Devedora e os Garantidores podem, a qualquer tempo, no âmbito de discussões judiciais, alegar matérias que impeçam ou prejudiquem a cobrança/execução da CCB e dos instrumentos próprios de constituição das Garantias. Tais matérias podem ou não serem acatadas pelos respectivos magistrados, sendo certo que, caso acatadas, pode haver prejuízos em relação à cobrança da CCB e dos instrumentos próprios de constituição das Garantias, o que pode impactar negativamente os CRI. É possível, ainda, que outras pessoas possam questionar a validade dos instrumentos próprios de constituição das Garantias ou a sua oponibilidade contra terceiros de boa-fé, o que pode inviabilizar ou prejudicar a sua execução e, consequentemente, afetar negativamente os CRI.

### Risco relacionado ao desembolso do Valor do Principal

A qualquer tempo poderá ser determinado o arresto, penhora ou sequestro do Valor do Principal, a ser desembolsado à Devedora na Conta da Devedora, mediante decisão judicial, administrativa, arbitral ou



processo semelhante, o qual seja ajuizado em face da Devedora. Caso isso aconteça, a Operação, bem como os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados.

### Demais riscos

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O investimento nos CRI poderá estar sujeito a outros riscos advindos de fatores exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos valores mobiliários de modo geral.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

20.1. Relatório de Gestão. Sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização.

20.2. Prevalência das Disposições do Termo de Securitização. Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

20.2.1. Na hipótese de conflito entre as disposições ou regras estabelecidas neste Termo de Securitização e aquelas estabelecidas na CCB, prevalecerão aquelas estabelecidas na CCB.

20.3. Mora. Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos titulares de CRI e não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após o efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da remuneração respectiva, 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 1% (um por cento) no caso de atraso de até 5 (cinco) dias corridos e de 3% (três) por cento no caso de atraso superior a 5 (cinco) dias corridos e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês.

20.4. Comunicações. Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados nos termos deste Termo de Securitização deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

### **BRAZIL REALTY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3600, 12º Andar

Itaim Bibi, São Paulo/SP

CEP 04538-132

At.: José Filip Bueno Zanichelli / Paulo Eduardo Gonçalves

Telefone: (11) 3018- 6915

E-mail: [jose.zanichelli@cyrela.com.br](mailto:jose.zanichelli@cyrela.com.br) / paulo.goncalves@cyrela.com.br

### **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**

Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, conj 1401, Itaim Bibi

CEP: 04534-002

São Paulo – SP

At: Carlos Alberto Bacha / Matheus Gomes Faria / Rinaldo Rabello Ferreira

Telefone: (11) 3090-0447

E-mail: fiduciario@simplificpavarini.com.br

20.4.1. Todas as comunicações decorrentes deste Termo de Securitização serão consideradas eficazes quando entregues pessoalmente à pessoa a ser notificada, mediante protocolo ou “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos.

20.5. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações: (i) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (ii) as expressões “deste instrumento”, “neste instrumento” e “conforme previsto neste instrumento” e palavras de significado semelhante quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele; (iii) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a Cláusula, sub-cláusula, item, alínea, adendo e/ou anexo, são referências a Cláusula, sub-cláusula, item, alínea adendo e/ou anexo deste instrumento; (iv) todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos; (v) os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (v) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; (vi) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (vii) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (viii) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados; e (ix) adicionalmente, as palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – FORO**

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

O presente Termo de Securitização é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 23 de setembro de 2019.

*[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco. Seguem páginas de assinaturas]*





(Página de assinaturas 2/2 do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários)

**SIMPLIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Nome:

Cargo:

Matheus Gomes Faria

CPF: 058.133.117-69

Testemunhas:

1. José Lúcio Basso Zanichelli

Nome:

CPF nº: 352.132.888-90

2. Francisco Matos P. Junior

Nome:

Francisco Matos P. Junior

CPF nº:

CPF: 081.698.663-08

(Anexo I do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários)

**Tabela de Amortização dos CRI**

Número do Pagamento	Data de Cálculo	Data Pagamento da CCB	Data de Pagamento dos CRI	Amortização (%) do Saldo Remanescente	Pagamento de Juros
1	10/10/2019	10/10/2019	12/10/2019	0,00%	SIM
2	10/11/2019	10/11/2019	12/11/2019	0,00%	SIM
3	10/12/2019	10/12/2019	12/12/2019	0,00%	SIM
4	10/01/2020	10/01/2020	12/01/2020	0,00%	SIM
5	10/02/2020	10/02/2020	12/02/2020	0,00%	SIM
6	10/03/2020	10/03/2020	12/03/2020	2,00%	SIM
7	10/04/2020	10/04/2020	12/04/2020	2,04%	SIM
8	10/05/2020	10/05/2020	12/05/2020	2,08%	SIM
9	10/06/2020	10/06/2020	12/06/2020	3,40%	SIM
10	10/07/2020	10/07/2020	12/07/2020	3,52%	SIM
11	10/08/2020	10/08/2020	12/08/2020	3,65%	SIM
12	10/09/2020	10/09/2020	12/09/2020	4,74%	SIM
13	10/10/2020	10/10/2020	12/10/2020	4,98%	SIM
14	10/11/2020	10/11/2020	12/11/2020	5,24%	SIM
15	10/12/2020	10/12/2020	12/12/2020	6,91%	SIM
16	10/01/2021	10/01/2021	12/01/2021	7,42%	SIM
17	10/02/2021	10/02/2021	12/02/2021	8,01%	SIM
18	10/03/2021	10/03/2021	12/03/2021	10,45%	SIM
19	10/04/2021	10/04/2021	12/04/2021	11,67%	SIM
20	10/05/2021	10/05/2021	12/05/2021	15,42%	SIM
21	10/06/2021	10/06/2021	12/06/2021	18,23%	SIM
22	10/07/2021	10/07/2021	12/07/2021	22,29%	SIM
23	10/08/2021	10/08/2021	12/08/2021	32,79%	SIM
24	10/09/2021	10/09/2021	12/09/2021	48,78%	SIM
25	10/10/2021	10/10/2021	12/10/2021	95,24%	SIM
26	10/11/2021	10/11/2021	12/11/2021	5,00%	SIM
27	10/12/2021	10/12/2021	12/12/2021	5,26%	SIM
28	10/01/2022	10/01/2022	12/01/2022	5,56%	SIM
29	10/02/2022	10/02/2022	12/02/2022	5,88%	SIM
30	10/03/2022	10/03/2022	12/03/2022	12,50%	SIM
31	10/04/2022	10/04/2022	12/04/2022	14,29%	SIM
32	10/05/2022	10/05/2022	12/05/2022	16,67%	SIM
33	10/06/2022	10/06/2022	12/06/2022	20,00%	SIM
34	10/07/2022	10/07/2022	12/07/2022	25,00%	SIM
35	10/08/2022	10/08/2022	12/08/2022	33,33%	SIM
36	10/09/2022	10/09/2022	12/09/2022	50,00%	SIM
37	10/10/2022	10/10/2022	12/10/2022	100,00%	SIM



(Anexo II do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários)

### Declaração da Emissora Prevista no Item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414

**BRAZIL REALTY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**, constituída sob a forma de sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 12º Andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 07.119.838/0001-48, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“**Emissora**”), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série de sua 10ª Emissão (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, em que a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, atua como instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”) e a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade limitada, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 466, Bloco B, Conj. 1.401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01, atua como agente fiduciário (“**Agente Fiduciário**”), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora*, datado de 23 de setembro de 2019.

São Paulo, 23 de setembro de 2019

\_\_\_\_\_  
**BRAZIL REALTY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

Nome:  
Cargo:

Nome:  
Cargo:

h



(Anexo III do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários)

#### Declarações do Agente Fiduciário Previstas no item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade limitada, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 466, Bloco B, Conj. 1.401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“**Agente Fiduciário**”), na qualidade de agente fiduciário da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente) da **BRAZIL REALTY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**, constituída sob a forma de sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 12º Andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 07.119.838/0001-48 (“**Emissora**”), nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, em que a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, atua como instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e o Coordenador Líder, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora*, datado de 23 de setembro de 2019.

São Paulo, 23 de setembro de 2019.

---

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Nome:

Cargo: Matheus Gomes Faria

CPF: 058.133.117-69

Nome:

Cargo:



(Anexo IV do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários)

#### **Declaração do Coordenador Líder Prevista no item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414**

A **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“**Coordenador Líder**”) da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão (“**Emissão**”) da **BRAZIL REALTY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**, constituída sob a forma de sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 12º Andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 07.119.838/0001-48 (“**Emissora**”), nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, e com a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade limitada, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 466, Bloco B, Conj. 1.401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0004-01, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora*, datado de 23 de setembro de 2019.

São Paulo, 23 de setembro de 2019.

---

**TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:



(Anexo V do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários)

**Declaração da Instituição Custodiante da CCI nos Termos do Parágrafo Único do Artigo 23 da Lei Nº 10.931**

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA**, sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, sala 2401, CEP 20050-055, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("**Instituição Custodiante**"), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural* firmado, em 20 de setembro de 2019, entre a **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 109, 2º andar, sala 1, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18 ("**Cyrela**") e a Instituição Custodiante ("**Escritura de Emissão de CCI**"), por meio do qual foi emitida pela Cyrela a Cédula de Crédito Imobiliário identificada sob o nº XPAVAT da Série CY99 ("**CCI**"), posteriormente cedida à **BRAZIL REALTY COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**, constituída sob a forma de sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 12º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 07.119.838/0001-48 ("**Emissora**"), por meio do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças* celebrado 20 de setembro de 2019, entre a Cyrela, na qualidade de cedente, e a Emissora, na qualidade de cessionária, declara, que em 23 de setembro de 2019 procedeu (i) nos termos do §4º do artigo 18 da Lei nº 10.931 a custódia da Escritura de Emissão de CCI, e (ii) nos termos parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, a custódia e registro do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora*, datado de 23 de setembro de 2019, sobre o qual a Emissora instituiu o regime fiduciário.

São Paulo, 23 de setembro de 2019.

  
**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**

Nome:

Nome:

Cargo:

Matheus Gomes Faria

Cargo:

CPF: 058.133.117-69

*(Anexo VI do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários)*

**Outras Emissões do Agente Fiduciário**

Nos termos da instrução CVM Nº 583 de 20 de dezembro de 2016, em seu Artigo 6º, Parágrafo 2º, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões:

*U*



(Anexo VII do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários)

## Cédula de Crédito Imobiliário

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>	<b>DATA DE EMISSÃO:</b> 20 de setembro de 2019
--------------------------------------	--

<b>SÉRIE</b>	CY99	<b>NÚMERO</b>	XPAVAT	<b>TIPO DE CCI</b>	Integral		
<b>1. EMISSORA:</b>							
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações.							
CNPJ: 73.178.600/0001-18							
Endereço: Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 1, parte.							
Bairro	Vila Olímpia	Cidade	São Paulo	UF	SP	CEP	CEP 04552-000

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:</b>							
Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.							
CNPJ: 15.227.994/0001-50							
Endereço: Rua Sete de Setembro, nº 99, sala 2401							
Bairro	Centro	Cidade	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	CEP 20.050-005

<b>3. DEVEDORA:</b>							
José Celso Gontijo Engenharia S.A.							
CNPJ: 06.056.990/0001-66.							
Endereço: Q SHCS EQS 114/115, nº 41, conjunto A, bloco 1, lojas 18 a 34, salas 10 a 18 / 28 a 36, Centro Comercial, Casa Blanca.							
Bairro	Asa Sul	Cidade	Brasília	UF	DF	CEP	CEP: 70377-400

<b>4. TÍTULO:</b>							
a Cédula de Crédito Bancário nº 71500038-1, emitida pela Devedora em 15 de agosto de 2019, no valor de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), em favor do Financiador.							

<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b> R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais)							
---	--	--	--	--	--	--	--

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b>				
Os imóveis vinculados à Emissão são ("Imóveis"):				
Denominação	Endereço	Matrícula	Cartório	Sociedade
Lote nº 10 do Conjunto 01 da Quadra 502	Setor Habitacional Itapoã, Região Administrativa do Itapoã – RA XXVIII	19304	7º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Lote nº 12 do Conjunto 01 da Quadra 502	Setor Habitacional Itapoã, Região Administrativa do Itapoã – RA XXVIII	19305	7º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Lote nº 09 do Conjunto 02 da Quadra 502	Setor Habitacional Itapoã, Região Administrativa do Itapoã – RA XXVIII	19310	7º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Lote nº 11 do Conjunto 02 da Quadra 502	Setor Habitacional Itapoã, Região Administrativa do Itapoã – RA XXVIII	19311	7º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:</b>	
Data e Local de Emissão:	20 de setembro de 2019, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Prazo Total:	1.057 dias.
Valor do Principal:	R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão da CCI.
Juros Remuneratórios:	12,5% (doze inteiros e cinco décimos) ao ano, com base em um ano com 360 (trezentos e sessenta) dias corridos.
Atualização Monetária:	A atualização monetária, com base na variação acumulada do IPCA.
Data de Vencimento Final:	12 de agosto de 2022.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impuntualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas à CCB, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de



	aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
Data, Forma e Periodicidade de Pagamento das Parcelas:	Conforme estabelecido na CCB.

**8. GARANTIAS:**

Alienações Fiduciárias de Equipamentos, conforme listados no Contrato de Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, devidamente descritos no Contrato de Cessão Fiduciária; e o Aval, todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas na CCB.

U

(Anexo VIII do Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 1ª Série da 10ª Emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários)

### DESPESAS OBJETO DE REEMBOLSO

Detalhamento das despesas	Identificação dos Valores (R\$)	Data das Despesas	Número da Nota Fiscal
A D ENTULHOS	2.240,00	05/06/2019	1049
ALESOL	8.500,00	29/05/2019	581
ARCELORMITTAL BRASIL SA	41.657,30	21/06/2019	680
ARCELORMITTAL BRASIL SA	42.570,17	21/06/2019	681
ARKIS INFRAESTRUTURA URBANANA	58.155,71	09/04/2018	515
ARKIS INFRAESTRUTURA URBANANA	22.524,00	13/09/2018	577
ARKIS INFRAESTRUTURA URBANANA	4.692,50	17/10/2018	580
ARKIS INFRAESTRUTURA URBANANA	5.631,00	17/12/2018	589
AUTO LIMA COMERCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS LTDA - ME	893,00	11/06/2019	421
AUTO LIMA COMERCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS LTDA - ME	2.658,43	11/06/2019	422
AUTO LIMA COMERCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS LTDA - ME	1.113,00	08/05/2019	406
AUTO LIMA COMERCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS LTDA - ME	346,00	29/03/2019	396
AUTO LIMA COMERCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS LTDA - ME	2.187,00	16/04/2019	393
AUTO LIMA COMERCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS LTDA - ME	795,00	16/04/2019	397
AUTO LIMA COMERCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS LTDA - ME	3.183,00	30/05/2019	411
AVITEX	300,00	29/03/2019	152501
B.LOTTI MOVIMENTACAO DE CARGAS	3.900,02	12/07/2019	795
BALBINO DE FREITAS MAT. DE CONSTRUCAO LTDA BF	13.531,50	27/02/2019	219
BALBINO DE FREITAS MAT. DE CONSTRUCAO LTDA BF	3.438,82	16/04/2019	324
BELGO CORTE E DOBRA - SIA *	35.627,89	27/02/2019	219
BELGO CORTE E DOBRA - SIA *	14.414,93	15/04/2019	262
BELGO CORTE E DOBRA - SIA *	198.832,55	06/05/2019	443
BELGO CORTE E DOBRA - SIA *	48.672,68	06/05/2019	444
BELGO CORTE E DOBRA - SIA *	70.694,47	07/05/2019	455
BELGO CORTE E DOBRA - SIA *	27.374,47	09/05/2019	475
BELGO CORTE E DOBRA - SIA *	24.461,07	10/05/2019	496
BELGO CORTE E DOBRA - SIA *	73.591,06	06/06/2019	621
BELGO CORTE E DOBRA - SIA *	13.211,19	18/06/2019	659
BELGO CORTE E DOBRA - SIA *	32.737,96	18/06/2019	660
BELGO CORTE E DOBRA - SIA *	83.466,86	18/06/2019	661
BELGO CORTE E DOBRA - SIA *	42.732,52	02/07/2019	733
BELGO - SIA	30.745,76	15/04/2019	263
BELGO - SIA	23.834,44	03/07/2019	803
BELLA BRASILIA SEGURANCA E VIGILANCIA EIRELI	52.292,09	14/05/2019	68
BELLA BRASILIA SEGURANCA E VIGILANCIA EIRELI	52.672,20	05/07/2019	75
BELMAN COMERCIO DE AÇOS LTDA	7.107,23	10/05/2019	94103
BELMAN COMERCIO DE AÇOS LTDA	9.281,00	10/05/2019	94051
BELMAN COMERCIO DE AÇOS LTDA	9.046,91	10/05/2019	94073
BELMAN COMERCIO DE AÇOS LTDA	7.723,53	10/05/2019	94118
BELMAN COMERCIO DE AÇOS LTDA	9.280,00	05/06/2019	94051
BELMAN COMERCIO DE AÇOS LTDA	7.106,00	06/06/2019	94103
BELMAN COMERCIO DE AÇOS LTDA	7.044,00	06/06/2019	94118
BELMAN COMERCIO DE AÇOS LTDA	9.045,00	06/06/2019	94073
BELMAN COMERCIO DE AÇOS LTDA	10.361,18	27/06/2019	95596
BELMAN COMERCIO DE AÇOS LTDA	4.090,54	05/07/2019	95652
BELMAN COMERCIO DE AÇOS LTDA	2.669,20	05/07/2019	95578
BELMAN COMERCIO DE AÇOS LTDA	10.360,00	05/07/2019	95596
BELMAN COMERCIO DE AÇOS LTDA	10.387,20	05/07/2019	95638
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	6.891,83	04/01/2019	100670000809
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	3.286,53	04/01/2019	100670000814
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	2.733,68	04/01/2019	100670000813
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	3.286,53	04/01/2019	100670000812
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	2.733,68	04/01/2019	100670000811
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	8.285,61	04/01/2019	100670000816
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	6.951,35	04/01/2019	100670000815
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	8.285,61	04/01/2019	100670000810
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	3.286,53	30/04/2019	100670000814
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	2.733,68	30/04/2019	100670000813
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	8.285,61	30/04/2019	100670000816
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	3.286,53	30/04/2019	100670000812
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	8.285,61	30/04/2019	100670000810
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	3.286,53	30/04/2019	100670000814
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	6.891,83	30/04/2019	100670000809
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	8.285,61	30/04/2019	100670000816
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	2.733,68	30/04/2019	100670000811
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	6.951,35	30/04/2019	100670000815
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	8.285,61	30/04/2019	100670000810
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	3.286,53	30/04/2019	100670000812
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	8.285,61	30/04/2019	100670000810
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	3.286,53	30/04/2019	100670000812
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	8.285,61	30/04/2019	100670000810
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	2.733,68	30/04/2019	100670000813
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	2.733,68	30/04/2019	100670000811
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	6.951,35	30/04/2019	100670000815

BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	8.285,61	30/04/2019	1006700000816
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	2.733,68	30/04/2019	1006700000813
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	6.891,83	30/04/2019	1006700000809
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	3.286,53	30/04/2019	1006700000814
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	6.891,83	30/04/2019	1006700000809
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	2.733,68	30/04/2019	1006700000811
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	6.951,35	30/04/2019	1006700000815
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	6.891,83	06/05/2019	1006700000809
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	6.951,35	06/05/2019	1006700000815
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	8.285,61	06/05/2019	1006700000816
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	8.285,61	06/05/2019	1006700000810
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	6.891,83	04/06/2019	1006700000809
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	8.285,61	04/06/2019	1006700000816
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	6.951,35	04/06/2019	1006700000815
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	8.285,61	04/06/2019	1006700000816
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	6.899,41	05/07/2019	1006700000809
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	8.294,72	05/07/2019	1006700000816
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	6.951,35	05/07/2019	1006700000815
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	8.357,15	05/07/2019	1006700000810
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	6.121,17	05/07/2019	1006700000823
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	5.091,49	05/07/2019	1006700000822
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	5.091,49	05/07/2019	1006700000820
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	6.121,17	05/07/2019	1006700000821
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	9.855,12	17/07/2019	785
BERKLEY INTERNATIONAL DO BRASIL SEGUROS DE OBRA SA	8.413,20	18/07/2019	802
BETEL ARTES GRAFICAS	1.160,00	27/02/2019	219
CADETE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA	32.600,96	07/01/2019	90562
CADETE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA	32.600,96	07/02/2019	90629
CADETE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA	15.000,00	29/03/2019	90729
CADETE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA	30.479,21	15/04/2019	90822
CADETE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA	15.479,21	15/04/2019	90823
CADETE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA	30.197,93	03/05/2019	90838
CADETE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA	30.197,93	24/06/2019	91116
CADETE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA	30.197,93	17/07/2019	91241
CAESB	281,70	30/04/2019	20092073
CAESB	287,76	24/05/2019	20092074
CAESB	360,28	24/06/2019	20092075
CASA DAS FERRAGENS	226,49	02/05/2019	46831
CASA DAS FERRAGENS	226,51	13/05/2019	46831
CASA DAS FERRAGENS	56,26	02/05/2019	46831
CASA DAS FERRAGENS	56,24	13/05/2019	46831
CASA DAS FERRAGENS	282,00	02/05/2019	46830
CASA DAS FERRAGENS	232,50	02/05/2019	46829
CASA DAS FERRAGENS	232,50	13/05/2019	46829
CASA DAS FERRAGENS	315,00	13/05/2019	46919
CASA DAS FERRAGENS	282,00	03/06/2019	46830
CASA PLANETA DE BRASILIA MAQUINAS E FERRAGENS LTDA	2.315,00	27/02/2019	219
CEB	1.720,49	17/07/2018	79971982064
CEB	75,30	29/04/2019	95795593
CEB	77,01	28/05/2019	17475328
CEB	75,72	24/07/2019	18551387
CEB	361,58	18/01/2019	100
CEB	163,85	27/03/2019	163852
CEB	84,71	16/04/2019	1481136
CEB	1.850,80	09/05/2019	244636
CEB	5.225,37	03/06/2019	258080
CEB	9.617,34	12/07/2019	273024
CHAMATEC FILIAL	1.170,00	16/04/2019	321
CIPLAN	4.159,61	26/04/2019	347452
CIPLAN	4.439,61	27/05/2019	378411
CIPLAN	736,79	26/06/2019	389855
CIPLAN	731,56	26/06/2019	389638
CIPLAN	712,64	26/06/2019	389858
CIPLAN	717,62	26/06/2019	389229
CIPLAN	11.878,57	25/04/2019	28671
CIPLAN	17.817,86	25/04/2019	28532
CIPLAN	41.880,88	25/04/2019	28252
CIPLAN	9.055,39	25/04/2019	29179
CIPLAN	25.502,40	27/05/2019	30560
CIPLAN	3.272,51	27/05/2019	30559
CIPLAN	43.024,07	26/06/2019	31908
CIPLAN	7.286,40	26/06/2019	31909
CIPLAN	148.610,88	26/06/2019	31906
CIPLAN	18.216,00	26/06/2019	31907
CIPLAN	4.774,60	14/12/2018	271042
CIPLAN	4.774,60	14/12/2018	282739
CIPLAN	5.054,60	14/12/2018	286047
CIPLAN	4.774,60	14/12/2018	268153
CIPLAN	5.054,60	14/12/2018	288121
CIPLAN	5.054,60	27/12/2018	293516
CIPLAN	5.054,60	27/12/2018	297796
CIPLAN	5.054,60	27/12/2018	301982

CIPLAN	4.960,14	08/02/2019	309618
COMPANHIA BRASILEIRA DE SOLUCOES DE SERVICOS - ALELO - ALIMENTAÇÃO	5.115,00	27/02/2019	22529159
COMPANHIA BRASILEIRA DE SOLUCOES DE SERVICOS - ALELO - ALIMENTAÇÃO	5.428,50	15/04/2019	22737319
COMPANHIA BRASILEIRA DE SOLUCOES DE SERVICOS - ALELO - ALIMENTAÇÃO	5.923,50	26/04/2019	23083617
COMPANHIA BRASILEIRA DE SOLUCOES DE SERVICOS - ALELO - ALIMENTAÇÃO	5.098,50	31/05/2019	23517332
COMPANHIA BRASILEIRA DE SOLUCOES DE SERVICOS - ALELO - ALIMENTAÇÃO	6.336,00	04/07/2019	23791795
COMPANHIA BRASILEIRA DE SOLUCOES DE SERVICOS - ALELO - ALIMENTAÇÃO	313,50	27/02/2019	22529159
COMPANHIA BRASILEIRA DE SOLUCOES DE SERVICOS - ALELO - ALIMENTAÇÃO	363,00	15/04/2019	22737319
COMPANHIA BRASILEIRA DE SOLUCOES DE SERVICOS - ALELO - ALIMENTAÇÃO	363,00	26/04/2019	23083617
COMPANHIA BRASILEIRA DE SOLUCOES DE SERVICOS - ALELO - ALIMENTAÇÃO	313,50	31/05/2019	23517332
COMPANHIA BRASILEIRA DE SOLUCOES DE SERVICOS - ALELO - ALIMENTAÇÃO	379,50	04/07/2019	23791795
COMPANHIA BRASILEIRA DE SOLUCOES DE SERVICOS - ALELO - ALIMENTAÇÃO	429,72	27/02/2019	22529159
COMPANHIA BRASILEIRA DE SOLUCOES DE SERVICOS - ALELO - ALIMENTAÇÃO	459,85	15/04/2019	22737319
COMPANHIA BRASILEIRA DE SOLUCOES DE SERVICOS - ALELO - ALIMENTAÇÃO	982,84	26/04/2019	23083617
COMPANHIA BRASILEIRA DE SOLUCOES DE SERVICOS - ALELO - ALIMENTAÇÃO	936,92	31/05/2019	23517332
COMPANHIA BRASILEIRA DE SOLUCOES DE SERVICOS - ALELO - ALIMENTAÇÃO	1.068,92	04/07/2019	23791795
COMPANHIA BRASILEIRA DE SOLUCOES DE SERVICOS - ALELO - ALIMENTAÇÃO	702,34	27/02/2019	22529159
COMPANHIA BRASILEIRA DE SOLUCOES DE SERVICOS - ALELO - ALIMENTAÇÃO	619,84	15/04/2019	22737319
COMPANHIA BRASILEIRA DE SOLUCOES DE SERVICOS - ALELO - ALIMENTAÇÃO	1.239,68	26/04/2019	23083617
COMPANHIA BRASILEIRA DE SOLUCOES DE SERVICOS - ALELO - ALIMENTAÇÃO	1.243,26	31/05/2019	23517332
COMPANHIA BRASILEIRA DE SOLUCOES DE SERVICOS - ALELO - ALIMENTAÇÃO	1.309,26	04/07/2019	23791795
COMPANHIA BRASILEIRA DE SOLUCOES DE SERVICOS - ALELO - ALIMENTAÇÃO	1.056,72	27/02/2019	22529159
COMPANHIA BRASILEIRA DE SOLUCOES DE SERVICOS - ALELO - ALIMENTAÇÃO	1.136,35	15/04/2019	22737319
COMPANHIA BRASILEIRA DE SOLUCOES DE SERVICOS - ALELO - ALIMENTAÇÃO	726,00	26/04/2019	23083617
COMPANHIA BRASILEIRA DE SOLUCOES DE SERVICOS - ALELO - ALIMENTAÇÃO	940,50	31/05/2019	23517332
COMPANHIA BRASILEIRA DE SOLUCOES DE SERVICOS - ALELO - ALIMENTAÇÃO	1.138,50	04/07/2019	23791795
CONDOMINIO DO ED PRESIDENTE - STAND FORMALIZAÇÃO CODHAB	2.223,67	03/05/2019	819
CONDOMINIO DO ED PRESIDENTE - STAND FORMALIZAÇÃO CODHAB	2.223,67	25/06/2019	5112041
CONDOMINIO DO ED PRESIDENTE - STAND FORMALIZAÇÃO CODHAB	2.223,67	23/07/2019	5112042
CONDOR ATACADISTA - INSTALAÇÕES	1.268,00	13/02/2019	191
CONDOR ATACADISTA - INSTALAÇÕES	683,50	27/02/2019	219
CONDOR ATACADISTA - INSTALAÇÕES	4.911,42	27/02/2019	219
CONDOR ATACADISTA - INSTALAÇÕES	2.931,20	16/04/2019	322
CONDOR ATACADISTA - INSTALAÇÕES	456,00	16/04/2019	323
CONDOR ATACADISTA - INSTALAÇÕES	1.355,00	16/04/2019	339
CONDOR ATACADISTA - INSTALAÇÕES	42.114,52	02/05/2019	417
CONSPAV CONSTRUÇÕES SANEAMENTO E PAVIMENTAÇÃO LTDA	30.000,00	11/07/2019	790
CONSTRUTORA PIMENTA ITUIUTABA II	28.880,00	16/04/2019	935
CONSTRUTORA PIMENTA ITUIUTABA II	31.994,46	16/04/2019	909
CONSTRUTORA PIMENTA ITUIUTABA II	10.273,31	14/05/2019	945
CONSTRUTORA PIMENTA ITUIUTABA II	14.802,50	24/06/2019	952
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO DF	2.428,26	10/04/2019	1
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO DF	172,95	31/07/2019	0
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO DF	172,95	31/07/2019	0
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO DF	773,78	31/07/2019	0
CRB	821,00	16/04/2019	3768
CREDINAMICO	5.600,00	15/07/2019	149
DAMASCO	1.126,58	02/05/2019	375714
DAMASCO	1.622,82	02/05/2019	375715
DAMASCO	1.088,96	02/05/2019	426
DESPESA ALIMENTAÇÃO - FUNCIONÁRIOS ITAPOÁ PARQUE	4.799,90	15/02/2019	66
DESPESA ALIMENTAÇÃO - FUNCIONÁRIOS ITAPOÁ PARQUE	11.025,00	16/04/2019	73
DESPESA ALIMENTAÇÃO - FUNCIONÁRIOS ITAPOÁ PARQUE	15.443,91	16/04/2019	89
DESPESA ALIMENTAÇÃO - FUNCIONÁRIOS ITAPOÁ PARQUE	15.007,09	08/05/2019	107
DESPESA ALIMENTAÇÃO - FUNCIONÁRIOS ITAPOÁ PARQUE	2.289,00	12/06/2019	125
DESPESA ALIMENTAÇÃO - FUNCIONÁRIOS ITAPOÁ PARQUE	17.227,16	12/06/2019	121
DESPESA ALIMENTAÇÃO - FUNCIONÁRIOS ITAPOÁ PARQUE	30.078,46	11/07/2019	139
DESPESA ALIMENTAÇÃO - FUNCIONÁRIOS ITAPOÁ PARQUE	3.302,20	16/04/2019	73
DOMINGUES & CORREA ENGENHARIA LTDA	35.077,52	07/01/2019	90567
DOMINGUES & CORREA ENGENHARIA LTDA	35.077,52	07/02/2019	90634
DOMINGUES & CORREA ENGENHARIA LTDA	16.373,80	29/03/2019	90732
DOMINGUES & CORREA ENGENHARIA LTDA	32.747,60	15/04/2019	90873
DOMINGUES & CORREA ENGENHARIA LTDA	16.373,80	15/04/2019	90874
DOMINGUES & CORREA ENGENHARIA LTDA	32.331,80	03/05/2019	90842
DOMINGUES & CORREA ENGENHARIA LTDA	4.659,84	07/06/2019	91127
DOMINGUES & CORREA ENGENHARIA LTDA	32.331,80	17/07/2019	91235
ECOTECH TECNOLOGIA AMBIENTAL E CONSULTORIA LTDA	4.692,50	18/01/2019	1274
ECOTECH TECNOLOGIA AMBIENTAL E CONSULTORIA LTDA	4.692,50	12/07/2019	1283
ELETRO MS MATERIAIS ELETRICOS	6.533,00	27/02/2019	219
ELETRO MS MATERIAIS ELETRICOS	4.481,50	02/05/2019	418
EMPROMON EQUIPAMENTOS	1.594,17	27/02/2019	4140
ENGENHARIA DE SISTEMAS TERMICOS S/S	2.000,00	16/05/2019	749
ENGENHARIA DE SISTEMAS TERMICOS S/S	2.000,00	16/05/2019	749
ENGEREDE CONSTRUÇÕES	5.798,35	14/01/2019	202
ENGEREDE CONSTRUÇÕES	9.072,50	16/04/2019	102
ENGEREDE CONSTRUÇÕES	15.928,00	24/06/2019	122
ENGEREDE CONSTRUÇÕES	13.575,00	16/04/2019	108
EXAME ADMISIONAL - DAYANE GARCIA	5.605,00	16/04/2019	632
EXAME ADMISIONAL - DAYANE GARCIA	1.300,00	16/04/2019	634
EXAME ADMISIONAL - DAYANE GARCIA	6.500,00	16/04/2019	630
EXAME ADMISIONAL - DAYANE GARCIA	195,00	28/05/2019	637
EXAME ADMISIONAL - DAYANE GARCIA	5.889,08	24/06/2019	642

EXAME ADMISIONAL - DAYANE GARCIA	9.825,00	24/06/2019	640
EXAME ADMISIONAL - DAYANE GARCIA	650,00	16/04/2019	634
EXTINTUR TECNOLOGIA CONTRA INCENDIO COM. E SERV. LTDA EPP	620,00	10/04/2019	10624
FARE ARQUITETURA E URBANISMO	2.500,00	25/04/2019	334
FARE ARQUITETURA E URBANISMO	2.500,00	25/04/2019	338
FARE ARQUITETURA E URBANISMO	35.193,75	19/02/2018	275
FARE ARQUITETURA E URBANISMO	35.193,75	19/02/2018	277
FARE ARQUITETURA E URBANISMO	39.886,25	18/04/2018	288
FARE ARQUITETURA E URBANISMO	51.617,50	04/07/2018	296
FARE ARQUITETURA E URBANISMO	23.462,50	24/08/2018	304
FARE ARQUITETURA E URBANISMO	16.423,75	12/09/2018	305
FARE ARQUITETURA E URBANISMO	32.847,50	17/12/2018	315
FARE ARQUITETURA E URBANISMO	37.540,00	16/04/2019	337
FERRAGENS PINHEIRO SIA*	47.799,96	10/05/2019	494
FERRAMENTARIA TERRA UTIL COM. DE MAQ. FERRAM. E UTILIDADES LTDA	175,00	29/05/2019	575
FERTEC FERRAMENTAS E ACESSORIOS	465,00	11/06/2019	44413
FERTEC FERRAMENTAS E ACESSORIOS	290,87	13/06/2019	45492
FERTEC FERRAMENTAS E ACESSORIOS	220,70	12/07/2019	47084
FERTEC FERRAMENTAS E ACESSORIOS	911,63	12/07/2019	47082
FERTEC FERRAMENTAS E ACESSORIOS	220,70	12/07/2019	47083
FLAMINGO COMBUSTIVEIS E LUBRIFICANTES LTDA	7.791,84	26/07/2019	1021
FUSOPAR PARAFUSOS LTDA	17.867,44	05/06/2019	510293
GEAMB - POÇO ARTESIANO	3.131,00	16/04/2019	508
GEAMB - POÇO ARTESIANO	7.761,76	14/05/2019	524
GEAMB - POÇO ARTESIANO	8.000,00	16/04/2019	508
GEAMB - POÇO ARTESIANO	30.510,00	16/04/2019	516
GEAMB - POÇO ARTESIANO	4.000,00	16/04/2019	515
GEO LOGICA	18.715,00	14/05/2019	2804
GEO LOGICA	6.528,64	14/05/2019	2806
GEO LOGICA	3.028,12	14/05/2019	2805
GLOBAL MIX IND. E COM. DE ARTEF DE CIMENTO - MM PARTICIPAÇÕES	2.295,00	07/06/2019	1461
GOLD GUINDASTE	4.850,00	14/05/2019	577
GOLD GUINDASTE	4.000,00	24/06/2019	585
GOLD GUINDASTE	19.650,00	16/04/2019	557
GOLD GUINDASTE	8.300,00	16/04/2019	562
GOLD GUINDASTE	27.590,00	24/06/2019	586
GRAVIA IND. PERFILADOS DE AÇO LTDA	147,90	26/06/2019	38733
GRAVIA IND. PERFILADOS DE AÇO LTDA	2.583,31	07/01/2019	162
GRAVIA - SIA	6.123,00	07/01/2019	161
GRAVIA - SIA	694,36	13/02/2019	191
GRAVIA - SIA	6.151,61	27/02/2019	219
GRAVIA - SIA	5.159,49	27/02/2019	219
GRAVIA - SIA	5.446,37	27/02/2019	219
GRAVIA - SIA	2.820,00	16/04/2019	326
GRAVIA - SIA	1.055,60	16/04/2019	327
GRAVIA - SIA	430,46	02/05/2019	419
GRAVIA - SIA	29.838,09	10/05/2019	495
GRAVIA ESQUALITY	11.297,88	16/04/2019	325
GRAVIA IND. PERF. DE AÇO LTDA	1.540,52	13/06/2019	12999
GRAVIA TAG. INDUSTRIA	902,18	24/06/2019	151103
GRLM TRANSPORTES	700,00	10/05/2019	1247
GRUPO FOX	31.000,00	27/02/2019	001
GRUPO FOX	31.000,00	27/02/2019	220
HASAAN ENGENHARIA	3.889,14	05/09/2018	096
HOMY QUIMICA	13.288,00	07/06/2019	144412
HP ELETROTECNICA	3.523,33	25/04/2019	215432
HP ELETROTECNICA	3.733,89	04/06/2019	216571
HP ELETROTECNICA	550,00	16/04/2019	213618
HP ELETROTECNICA	1.000,00	16/04/2019	213619
HP ELETROTECNICA	900,00	16/04/2019	213623
HP ELETROTECNICA	550,00	16/04/2019	213617
IBP INDUSTRIA METALURGICA LTDA	6.525,00	05/06/2019	40260
IMPRIME SERVIÇOS E PAPELARIA E IMPRESSÃO	3.500,00	13/02/2019	824
IMPRIME SERVIÇOS E PAPELARIA E IMPRESSÃO	140,00	16/04/2019	881
INBRACOL - DF	55.178,00	29/05/2019	580
INDUSTRIA METALURGICA LORSCHAITTER EIRELI	4.764,06	11/06/2019	4933
INDUSTRIA METALURGICA LORSCHAITTER EIRELI	10.476,69	08/07/2019	4954
INDUSTRIA METALURGICA LORSCHAITTER EIRELI	7.980,00	08/07/2019	4971
INDUSTRIA METALURGICA LORSCHAITTER EIRELI	5.103,84	08/07/2019	4963
INGRESSAR CONSTRUCOES	9.546,70	24/06/2019	379
INGRESSAR CONSTRUCOES	20.177,95	25/04/2019	365
INSS EMPREITEIRO	5.954,61	05/07/2019	75
INSS FOLHA	22.950,02	09/07/2019	2864
INSTITUTO ACFD	1.150,00	29/07/2019	541023
INSTITUTO BRASILIA AMBIENTAL	8.931,00	07/05/2019	0
INSTITUTO BRASILIA AMBIENTAL	200,00	20/05/2019	120554
INTERFORMA EQUIPAMENTOS LTDA	9.231,49	25/04/2019	32018
INTERFORMA EQUIPAMENTOS LTDA	9.231,49	14/05/2019	32018
INTERFORMA EQUIPAMENTOS LTDA	9.234,26	05/06/2019	32018
INVENTARE CONSULTORIA AMBIENTAL LTDA	4.879,99	14/05/2019	25
ITATIAIA ATACADISTA	2.307,60	23/05/2019	346794
ITATIAIA ATACADISTA	1.995,24	24/05/2019	347067

ITATIAIA ATACADISTA	813,80	13/06/2019	351117
ITATIAIA ATACADISTA	2.309,25	13/02/2019	191
ITATIAIA ATACADISTA	2.415,00	27/02/2019	219
ITATIAIA ATACADISTA	693,18	11/03/2019	235
ITATIAIA ATACADISTA	8.359,46	16/04/2019	328
JOAQUIM BORGES LUIZ - ME - FORNECIMENTO DE AREIA	1.077,30	09/05/2019	4029
JOAQUIM BORGES LUIZ - ME - FORNECIMENTO DE AREIA	2.104,90	09/05/2019	4022
JOAQUIM BORGES LUIZ - ME - FORNECIMENTO DE AREIA	3.404,27	09/05/2019	4021
JOAQUIM BORGES LUIZ - ME - FORNECIMENTO DE AREIA	1.090,91	09/05/2019	4037
JOAQUIM BORGES LUIZ - ME - FORNECIMENTO DE AREIA	1.010,77	22/05/2019	4055
JOAQUIM BORGES LUIZ - ME - FORNECIMENTO DE AREIA	1.096,68	31/05/2019	4060
JOAQUIM BORGES LUIZ - ME - FORNECIMENTO DE AREIA	1.059,59	21/06/2019	4066
JONES SILVA LOPES - ME - FORNECIMENTO DE AREIA	5.000,00	24/06/2019	302
K & R UNIFORMES	4.304,00	04/02/2019	1271
K & R UNIFORMES	14.488,00	27/02/2019	219
K & R UNIFORMES	374,00	10/05/2019	492
K & R UNIFORMES	7.413,00	10/05/2019	493
K&R CONFECÇOES	4.304,00	27/02/2019	219
LABORATORIO SABIN DE ANALISES CLINICAS - EXAME ADMISSONAL	211,68	16/04/2019	161880
LABORATORIO SABIN DE ANALISES CLINICAS - EXAME ADMISSONAL	523,55	16/04/2019	159064
LABORATORIO SABIN DE ANALISES CLINICAS - EXAME ADMISSONAL	466,95	26/04/2019	163886
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	2.622,39	11/03/2019	2568
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	1.561,59	29/04/2019	2789
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	6.031,39	15/04/2019	2698
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	3.378,13	15/04/2019	2697
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	5.986,11	27/05/2019	2911
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	2.742,20	11/07/2019	2984
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	6.310,88	11/07/2019	2983
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	5.497,24	11/07/2019	2981
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	4.569,71	11/07/2019	2982
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	1.162,41	15/04/2019	2699
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	859,33	15/04/2019	2696
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	907,08	15/04/2019	2695
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	3.115,93	11/07/2019	3000
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	3.396,04	11/07/2019	2989
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	5.150,21	28/03/2019	2564
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	1.267,74	15/04/2019	2700
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	427,77	15/04/2019	2701
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	635,14	03/05/2019	2777
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	1.040,99	22/02/2019	2551
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	419,22	14/03/2019	2653
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	2.884,90	15/04/2019	2703
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	443,34	05/07/2019	2906
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	3.395,30	27/02/2019	2592
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	35.801,88	08/03/2019	2647
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	4.239,64	18/03/2019	2647
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	2.020,55	21/03/2019	2647
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	2.020,55	22/03/2019	2647
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	4.862,61	29/03/2019	2647
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	1.685,60	04/04/2019	2730
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	3.560,20	30/04/2019	2799
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	50.137,23	15/04/2019	2861
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	1.685,60	15/04/2019	2730
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	42.627,99	03/05/2019	2862
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	4.700,46	07/05/2019	2862
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	91,98	16/05/2019	2862
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	3.249,80	03/06/2019	2923
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	54.408,21	06/06/2019	2968
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	3.795,64	01/07/2019	3073
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	50,66	04/07/2019	3073
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	54.250,23	05/07/2019	3023
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	4.110,40	31/07/2019	3124
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	6.995,57	06/02/2019	2539
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	4.862,00	27/02/2019	2592
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	2.185,00	20/02/2019	2549
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	51.053,92	08/03/2019	2647
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	6.045,79	18/03/2019	2647
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	2.881,33	21/03/2019	2647
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	2.881,33	22/03/2019	2647
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	6.934,14	29/03/2019	2647
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	2.710,05	04/04/2019	2730
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	5.067,50	30/04/2019	2799
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	74.856,46	15/04/2019	2861
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	2.710,05	15/04/2019	2730
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	67.011,51	03/05/2019	2862
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	7.389,16	07/05/2019	2862
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	144,60	16/05/2019	2862
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	4.085,90	03/06/2019	2923
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	74.999,12	06/06/2019	2968
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	4.870,29	01/07/2019	3073
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	65,01	04/07/2019	3073
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	79.314,37	05/07/2019	3023

LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	7.831,00	31/07/2019	3124
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	10.231,40	06/02/2019	2539
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	6.496,00	27/02/2019	2592
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	2.660,00	20/02/2019	2549
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	37.462,97	08/03/2019	2647
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	4.436,35	18/03/2019	2647
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	2.114,29	21/03/2019	2647
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	2.114,29	22/03/2019	2647
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	5.088,21	29/03/2019	2647
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	2.862,20	04/04/2019	2730
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	6.312,80	30/04/2019	2799
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	51.809,26	15/04/2019	2861
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	2.862,20	15/04/2019	2730
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	43.403,28	03/05/2019	2862
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	4.785,94	07/05/2019	2862
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	93,66	16/05/2019	2862
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	7.165,70	03/06/2019	2923
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	61.377,89	06/06/2019	2968
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	11.298,29	01/07/2019	3073
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	150,81	04/07/2019	3073
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	99.608,46	05/07/2019	3023
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	11.759,60	31/07/2019	3124
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	5.265,78	06/02/2019	2539
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	7.574,40	27/02/2019	2592
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	2.850,00	20/02/2019	2549
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	44.444,85	08/03/2019	2647
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	5.263,14	18/03/2019	2647
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	2.508,33	21/03/2019	2647
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	2.508,33	22/03/2019	2647
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	6.036,49	29/03/2019	2647
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	3.819,40	04/04/2019	2730
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	7.508,00	30/04/2019	2799
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	56.909,10	15/04/2019	2861
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	3.819,40	15/04/2019	2730
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	54.420,91	03/05/2019	2862
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	6.000,82	07/05/2019	2862
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	117,43	16/05/2019	2862
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	6.840,80	03/06/2019	2923
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	67.149,51	06/06/2019	2968
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	12.139,36	01/07/2019	3073
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	855,00	04/07/2019	3076
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	162,04	04/07/2019	3073
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	107.659,25	05/07/2019	3023
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	12.730,20	31/07/2019	3124
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	11.841,51	06/02/2019	2539
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	3.904,00	27/02/2019	2592
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	950,00	20/02/2019	2549
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	19.356,36	08/03/2019	2647
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	2.292,17	18/03/2019	2647
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	1.092,41	21/03/2019	2647
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	1.092,41	22/03/2019	2647
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	2.628,98	29/03/2019	2647
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	1.851,60	04/04/2019	2730
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	4.183,20	30/04/2019	2799
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	26.575,14	15/04/2019	2861
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	1.851,60	15/04/2019	2730
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	24.250,75	03/05/2019	2862
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	2.674,05	07/05/2019	2862
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	52,33	16/05/2019	2862
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	5.648,70	03/06/2019	2923
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	44.471,72	06/06/2019	2968
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	9.655,32	01/07/2019	3073
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	2.433,90	04/07/2019	3076
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	128,88	04/07/2019	3073
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	77.567,41	05/07/2019	3023
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	13.808,80	31/07/2019	3124
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	600,00	31/01/2019	2515
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	1.516,00	31/01/2019	2515
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	1.308,80	31/01/2019	2515
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	1.772,00	31/01/2019	2515
LIQUIDO FOLHA DE PAGAMENTO	1.015,17	11/06/2019	2972
LM COMUNICAÇÃO VISUAL E PROJETOS	3.396,80	27/05/2019	11205
LM COMUNICAÇÃO VISUAL E PROJETOS	790,65	27/05/2019	11205
LM TECNODIGITAL - CÓPIAS E IMPRESSÕES	266,00	24/07/2018	20691
LM TECNODIGITAL - CÓPIAS E IMPRESSÕES	1.478,25	28/12/2018	23364
LM TECNODIGITAL - CÓPIAS E IMPRESSÕES	7.344,89	26/03/2019	23615
LM TECNODIGITAL - CÓPIAS E IMPRESSÕES	1.656,25	24/01/2018	17288
LM TECNODIGITAL - CÓPIAS E IMPRESSÕES	2.891,95	28/02/2018	17930
LM TECNODIGITAL - CÓPIAS E IMPRESSÕES	2.292,30	23/03/2018	18397
LM TECNODIGITAL - CÓPIAS E IMPRESSÕES	5.320,10	27/04/2018	18947
LM TECNODIGITAL - CÓPIAS E IMPRESSÕES	477,08	29/05/2018	19550
LM TECNODIGITAL - CÓPIAS E IMPRESSÕES	688,10	29/06/2018	20212

LM TECNODIGITAL - CÓPIAS E IMPRESSÕES	902,40	22/08/2018	21094
LM TECNODIGITAL - CÓPIAS E IMPRESSÕES	772,00	02/10/2018	21723
LM TECNODIGITAL - CÓPIAS E IMPRESSÕES	1.598,00	08/11/2018	22289
LM TECNODIGITAL - CÓPIAS E IMPRESSÕES	1.499,00	10/12/2018	22798
LM TECNODIGITAL - CÓPIAS E IMPRESSÕES	889,00	30/04/2019	24868
LOCATRIL	850,00	16/04/2019	1370
LOCATRIL	1.750,00	06/07/2018	1107
LRIVAS ARQUITETURA E CONSULTORIA LTDA	17.158,36	15/07/2019	514
LT7 REPRESENTACOES DE EQUIPAMENTOS	700,00	29/04/2019	103
MAC CALIBRACOES	1.880,00	18/06/2019	201924
MAIS ATACADISTA JA ATACADISTA LTDA	797,34	09/04/2019	258
MAIS ATACADISTA JA ATACADISTA LTDA	512,79	07/05/2019	454
MAIS ATACADISTA JA ATACADISTA LTDA	943,45	11/06/2019	647
MANDA LA TRANSPORTES DE CARGA LTDA	143,40	10/05/2019	551
MANDALA TRANSPORTES	711,66	29/05/2019	578
MBI ARQUIT. URB. PAISAGISMO CONSULT. LTDA	3.566,30	17/10/2018	82
MEKSOL - FUNDAÇÃO	48.762,45	11/06/2019	85
MGF ENGENHARIA EIRELI	9.000,00	04/01/2019	795
MGF ENGENHARIA EIRELI	9.000,00	09/01/2019	795
MICBOX LOCACOES EIRELI	1.768,01	14/05/2019	4825
MICBOX LOCACOES EIRELI	2.040,00	11/06/2019	4929
MICBOX LOCACOES EIRELI	3.890,00	16/04/2019	4618
MICBOX LOCACOES EIRELI	2.040,00	16/04/2019	4722
MPM SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE ESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS EIRELI - ME	1.500,00	22/01/2019	122
MUNDIAL ATACADISTA MATRIZ - MATERIAL	1.495,78	04/02/2019	1121934
MUNDIAL ATACADISTA MATRIZ - MATERIAL	22.716,00	25/01/2019	170
MUNDIAL ATACADISTA MATRIZ - MATERIAL	2.425,00	27/02/2019	219
MUNDIAL ATACADISTA MATRIZ - MATERIAL	19.849,92	16/04/2019	329
MUNDIAL ATACADISTA MATRIZ - MATERIAL	18.128,60	16/04/2019	330
MUNDIAL ATACADISTA MATRIZ - MATERIAL	4.758,00	16/04/2019	331
MUNDIAL ATACADISTA MATRIZ - MATERIAL	3.174,50	16/04/2019	332
MUNDIAL ATACADISTA MATRIZ - MATERIAL	2.422,00	16/04/2019	333
MUNDIAL ATACADISTA MATRIZ - MATERIAL	1.889,06	16/04/2019	334
MUNDIAL ATACADISTA MATRIZ - MATERIAL	1.313,98	16/04/2019	335
MUNDIAL ATACADISTA MATRIZ - MATERIAL	379,60	16/04/2019	336
MUNDIAL ATACADISTA MATRIZ - MATERIAL	1.843,20	29/05/2019	577
N&P ENGENHARIA LTDA	35.555,07	03/05/2019	061
N&P ENGENHARIA LTDA	35.555,07	07/01/2019	90561
N&P ENGENHARIA LTDA	37.885,00	07/02/2019	90628
N&P ENGENHARIA LTDA	17.777,54	29/03/2019	90728
N&P ENGENHARIA LTDA	35.555,07	15/04/2019	90824
N&P ENGENHARIA LTDA	17.777,53	15/04/2019	90825
N&P ENGENHARIA LTDA	4.659,86	10/06/2019	91053
N&P ENGENHARIA LTDA	35.555,08	07/06/2019	91123
N&P ENGENHARIA LTDA	35.555,07	17/07/2019	91240
OBJETIVA ATACADISTA - INSTALAÇÕES	594,00	09/04/2019	948122
OBJETIVA ATACADISTA - INSTALAÇÕES	3.993,60	27/12/2018	900021
OBJETIVA ATACADISTA - INSTALAÇÕES	3.645,36	02/05/2019	421
ORIGINAL CONSTRUCOES - PRE-MOLDADOS	2.331,00	25/04/2019	49921
ORIGINAL CONSTRUCOES - PRE-MOLDADOS	2.178,00	24/04/2019	49923
ORIGINAL CONSTRUCOES - PRE-MOLDADOS	2.772,00	24/04/2019	49922
ORIGINAL CONSTRUCOES - PRE-MOLDADOS	1.782,00	07/05/2019	50133
PADILHA IMPERMEABILIZANTES	800,00	27/02/2019	219
PADILHA IMPERMEABILIZANTES	240,00	10/05/2019	490
PANATLANTICA IND.COM. TUBOS S.A	4.368,67	13/05/2019	450564
PANATLANTICA IND.COM. TUBOS S.A	33.013,37	13/05/2019	450194
PANATLANTICA IND.COM. TUBOS S.A	6.906,11	13/05/2019	450566
PANATLANTICA IND.COM. TUBOS S.A	23.349,33	27/05/2019	450982
PANATLANTICA IND.COM. TUBOS S.A	30.012,15	07/06/2019	450194
PANATLANTICA IND.COM. TUBOS S.A	6.278,28	24/06/2019	450566
PANATLANTICA IND.COM. TUBOS S.A	3.971,52	24/06/2019	450564
PANATLANTICA IND.COM. TUBOS S.A	21.226,66	24/06/2019	450982
PANATLANTICA IND.COM. TUBOS S.A	22.619,16	21/06/2019	673
PANATLANTICA IND.COM. TUBOS S.A	45.238,31	21/06/2019	674
PANATLANTICA IND.COM. TUBOS S.A	10.775,84	21/06/2019	675
PANATLANTICA IND.COM. TUBOS S.A	10.465,47	21/06/2019	676
PANATLANTICA IND.COM. TUBOS S.A	8.938,57	21/06/2019	677
PANATLANTICA IND.COM. TUBOS S.A	6.006,61	21/06/2019	678
PANATLANTICA IND.COM. TUBOS S.A	86.959,22	05/07/2019	764
PANATLANTICA IND.COM. TUBOS S.A	62.000,00	05/07/2019	766
PANATLANTICA IND.COM. TUBOS S.A	49.000,00	05/07/2019	767
PANATLANTICA IND.COM. TUBOS S.A	45.238,31	05/07/2019	768
PANATLANTICA IND.COM. TUBOS S.A	38.000,00	05/07/2019	769
PANATLANTICA IND.COM. TUBOS S.A	30.905,28	05/07/2019	770
PANATLANTICA IND.COM. TUBOS S.A	22.619,16	05/07/2019	771
PANATLANTICA IND.COM. TUBOS S.A	10.775,84	05/07/2019	772
PANATLANTICA IND.COM. TUBOS S.A	10.465,47	05/07/2019	773
PANATLANTICA IND.COM. TUBOS S.A	8.938,57	05/07/2019	774
PANATLANTICA IND.COM. TUBOS S.A	6.006,61	05/07/2019	775
PANATLANTICA IND.COM. TUBOS S.A	2.124,89	05/07/2019	777
PANATLANTICA IND.COM. TUBOS S.A	3.252,38	05/07/2019	801
PANATLANTICA SA	131.311,05	16/05/2019	524

PANATLANTICA SA	214.012,75	17/04/2019	344
PANATLANTICA SA	170.343,82	17/04/2019	345
PANATLANTICA SA	84.397,81	17/04/2019	346
PANATLANTICA SA	108.171,90	02/05/2019	422
PANATLANTICA SA	52.329,14	02/05/2019	423
PANATLANTICA SA	110.000,00	05/07/2019	763
PANATLANTICA SA	67.000,00	05/07/2019	765
PAVBRAS	31.972,50	28/02/2019	25
PAVBRAS	6.183,27	16/04/2019	21
PAVBRAS	11.401,97	16/04/2019	22
PAVBRAS	63.226,59	16/04/2019	23
PAVBRAS	10.000,00	08/05/2019	30
PAVBRAS	10.000,00	16/04/2019	29
PAVBRAS	18.775,00	16/04/2019	24
PAVBRAS	38.705,40	16/04/2019	27
PAVBRAS	32.041,85	11/06/2019	35
PAVBRAS	12.092,00	11/06/2019	39
PAVBRAS	90.429,34	11/06/2019	38
PAVBRAS	6.000,00	11/06/2019	36
PAVBRAS	15.000,00	11/06/2019	37
PAVBRAS	14.985,56	12/06/2019	34
PAVBRAS	50.000,00	08/05/2019	437
PAVBRAS	50.400,00	22/05/2019	541
PAVBRAS	269.913,10	29/01/2019	171
PAVTO ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA-ME	18.000,00	16/04/2019	029
PERFILLINE COMPONENTES METALICOS LTDA	483.791,31	15/04/2019	44342
PERFILLINE COMPONENTES METALICOS LTDA	9.150,36	26/04/2019	44865
PERFILLINE COMPONENTES METALICOS LTDA	9.150,34	26/04/2019	44865
PERFILLINE COMPONENTES METALICOS LTDA	7.320,27	26/04/2019	44865
PERFILLINE COMPONENTES METALICOS LTDA	3.978,24	06/06/2019	45657
PERFILLINE COMPONENTES METALICOS LTDA	27.667,06	19/06/2019	46514
PERFILLINE COMPONENTES METALICOS LTDA	5.065,87	26/04/2019	45042
PERFILLINE COMPONENTES METALICOS LTDA	5.065,87	26/04/2019	45042
PERFILLINE COMPONENTES METALICOS LTDA	316.426,91	10/05/2019	558
PERFILLINE COMPONENTES METALICOS LTDA	101.000,00	27/02/2019	218
PERFILLINE COMPONENTES METALICOS LTDA	316.426,91	03/05/2019	427
PESENTI NETO EQUIP. DE PESAGEM E AGRONEGOCIO LTDA	5.415,00	10/05/2019	489
PETRIAN LICENÇA AMBIENTAL	8.000,00	08/05/2019	1
PETRIAN LICENÇA AMBIENTAL	8.000,00	08/05/2019	3
PETRIAN LICENÇA AMBIENTAL	8.000,00	11/06/2019	7
PLANALTO INORMATICA	6.213,00	13/05/2019	503
PLANALTO TRANSPORTADORA LTDA CIPLAN	303,59	26/04/2019	28989
PLANALTO TRANSPORTADORA LTDA CIPLAN	303,59	27/05/2019	31540
PLANETA FERRAMENTAS E MAQUINAS LTDA	993,60	09/05/2019	19123
PLANETA FERRAMENTAS E MAQUINAS LTDA	11,00	27/05/2019	19519
PLANETA FERRAMENTAS E MAQUINAS LTDA	318,10	02/05/2019	18935
PLANETA FERRAMENTAS E MAQUINAS LTDA	122,20	27/05/2019	19519
PLANETA FERRAMENTAS E MAQUINAS LTDA	2.476,45	02/05/2019	18933
PLANETA FERRAMENTAS E MAQUINAS LTDA	73,10	06/05/2019	19069
PLANETA FERRAMENTAS E MAQUINAS LTDA	129,99	09/05/2019	19123
PLANETA FERRAMENTAS E MAQUINAS LTDA	333,40	27/05/2019	19519
POTTENCIAL SEGURADO S/A - SEGURO INFRA ESTRUTURA	71.598,66	28/12/2018	8
POTTENCIAL SEGURADO S/A - SEGURO INFRA ESTRUTURA	356.972,76	28/12/2018	9
POTTENCIAL SEGURADO S/A - SEGURO INFRA ESTRUTURA	71.598,68	30/04/2019	10
POTTENCIAL SEGURADO S/A - SEGURO INFRA ESTRUTURA	356.972,75	30/04/2019	11
POTTENCIAL SEGURADO S/A - SEGURO INFRA ESTRUTURA	71.598,68	30/04/2019	10
POTTENCIAL SEGURADO S/A - SEGURO INFRA ESTRUTURA	356.972,75	30/04/2019	11
POTTENCIAL SEGURADO S/A - SEGURO INFRA ESTRUTURA	71.598,68	30/04/2019	10
POTTENCIAL SEGURADO S/A - SEGURO INFRA ESTRUTURA	356.972,75	30/04/2019	11
POTTENCIAL SEGURADO S/A - SEGURO INFRA ESTRUTURA	71.598,68	30/04/2019	10
POTTENCIAL SEGURADO S/A - SEGURO INFRA ESTRUTURA	356.972,75	30/04/2019	11
POTTENCIAL SEGURADO S/A - SEGURO INFRA ESTRUTURA	356.972,75	05/07/2019	11
POTTENCIAL SEGURADO S/A - SEGURO INFRA ESTRUTURA	71.598,68	05/07/2019	10
POTTENCIAL SEGURADO S/A - SEGURO INFRA ESTRUTURA	356.972,75	05/07/2019	11
POTTENCIAL SEGURADO S/A - SEGURO INFRA ESTRUTURA	71.598,68	05/07/2019	10
PREMOLDADOS 03 IRMÃOS LTDA - ME.	39.594,00	18/06/2019	662
PRIME SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS EIRELI-ME	3.600,00	15/07/2019	74
PRIME SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS EIRELI-ME	18.550,00	05/06/2019	36
PRIME SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS EIRELI-ME	6.600,00	15/07/2019	38
PRIMEIRA LINHA - SIA	215,00	15/05/2019	437795
PRIMEIRA LINHA - SIA	1.290,00	24/06/2019	450518
PRIMEIRA LINHA-AGUAS CLARAS	5.633,76	15/05/2019	49544
PRIORIZA ENGENHARIA E MANUTENÇÃO	4.000,00	02/05/2019	420
PRISSMA - QUADROS ELÉTRICOS	980,00	08/04/2019	1718
PRISSMA - QUADROS ELÉTRICOS	1.590,00	20/05/2019	17524
PRISSMA - QUADROS ELÉTRICOS	1.590,00	24/06/2019	17994
PRISSMA - QUADROS ELÉTRICOS	1.378,00	23/04/2019	17284
PRO SYSTEMS	11.675,00	28/09/2018	829
PROJELET - PROJETOS DE SISTEMAS PREDIAIS LTDA EPP	38.477,08	11/05/2018	121
PROJELET - PROJETOS DE SISTEMAS PREDIAIS LTDA EPP	25.663,53	15/06/2018	157
PROJELET - PROJETOS DE SISTEMAS PREDIAIS LTDA EPP	13.500,00	25/07/2018	208
PROJELET - PROJETOS DE SISTEMAS PREDIAIS LTDA EPP	1.610,00	17/10/2018	335

PROJELET - PROJETOS DE SISTEMAS PREDIAIS LTDA EPP	3.220,00	17/12/2018	364
PROJELET - PROJETOS DE SISTEMAS PREDIAIS LTDA EPP	9.374,21	17/12/2018	389
PROJELET - PROJETOS DE SISTEMAS PREDIAIS LTDA EPP	9.374,21	17/12/2018	365
PROJELET - PROJETOS DE SISTEMAS PREDIAIS LTDA EPP	7.030,65	16/04/2019	71
PROJELET - PROJETOS DE SISTEMAS PREDIAIS LTDA EPP	6.750,00	16/04/2019	50
PROJELET - PROJETOS DE SISTEMAS PREDIAIS LTDA EPP	19.624,87	16/04/2019	102
PROJELET - PROJETOS DE SISTEMAS PREDIAIS LTDA EPP	4.500,00	16/05/2019	144
PROJELET - PROJETOS DE SISTEMAS PREDIAIS LTDA EPP	14.937,75	16/05/2019	143
PROJETEST EQUIPAMENTOS P/ LABORATORIOS LTDA	7.500,00	29/05/2019	576
PS ZAMPROGNA PRODUTOS METALURGICOS LTDA	3.689,31-	18/07/2019	136
PS ZAMPROGNA PRODUTOS METALURGICOS LTDA	45.360,00	02/05/2019	424
PS ZAMPROGNA PRODUTOS METALURGICOS LTDA	2.761,92	10/05/2019	485
PS ZAMPROGNA PRODUTOS METALURGICOS LTDA	43.334,42	21/06/2019	679
QUALI-A CONFORTO AMBIENTAL E EFICIENCIA ENERGETICA LTDA-EPP	3.750,00	08/02/2018	316
QUALI-A CONFORTO AMBIENTAL E EFICIENCIA ENERGETICA LTDA-EPP	3.750,00	15/10/2018	365
QUALIPLAS LAMINAS E COMPENSADOS EIRELI EPP	39.600,00	17/04/2019	347
QUIMIPLAST	5.239,36	27/02/2019	219
REIS ARQUITETURA S/S LTDA	47.944,00	07/02/2019	295
REIS ARQUITETURA S/S LTDA	47.522,08	24/06/2019	305
REIS ARQUITETURA S/S LTDA	47.944,00	07/01/2019	90556
REIS ARQUITETURA S/S LTDA	23.972,00	29/03/2019	90727
REIS ARQUITETURA S/S LTDA	47.944,00	15/04/2019	90820
REIS ARQUITETURA S/S LTDA	23.972,00	15/04/2019	90821
REIS ARQUITETURA S/S LTDA	47.522,08	03/05/2019	90849
REIS ARQUITETURA S/S LTDA	47.522,08	17/07/2019	91237
RG2E ENGENHARIA CONSULTORIA S/S LTDA	9.385,00	13/02/2019	345
RG2E ENGENHARIA CONSULTORIA S/S LTDA	9.385,00	24/05/2019	346
RG2E ENGENHARIA CONSULTORIA S/S LTDA	9.850,00	16/05/2019	347
RG2E ENGENHARIA CONSULTORIA S/S LTDA	9.850,00	16/05/2019	348
RG2E ENGENHARIA CONSULTORIA S/S LTDA	9.850,00	16/05/2019	349
RODONAVES	141,06	31/07/2019	3406795
SAGA DISTRIBUIDORA & LOGISTICA LTDA	882,00	14/05/2019	91
SAMI MANUTENCAO LTDA	1.795,75	10/05/2019	557
SAMI MANUTENCAO LTDA	5.367,00	07/05/2019	460
SAMI MANUTENCAO LTDA	1.476,90	09/05/2019	476
SAMI MANUTENCAO LTDA	802,25	18/06/2019	663
SAMI MANUTENCAO LTDA	2.347,53	02/07/2019	734
SAMI MANUTENCAO LTDA	1.982,75	02/07/2019	735
SIMETRIA	6.757,20	19/12/2018	212
SIMETRIA	10.135,80	16/04/2019	224
SINTESE ARQUITETURA E CONSTRUCAO	5.317,76	06/02/2018	001044
SINTESE ARQUITETURA E CONSTRUCAO	10.000,00	18/07/2018	1124
SOIMA BRASIL - MAQUINAS E EQUIPAMENTOS GRUA	24.500,00	10/05/2019	602
SOIMA BRASIL - MAQUINAS E EQUIPAMENTOS GRUA	92.500,00	04/06/2019	619
SOIMA BRASIL - MAQUINAS E EQUIPAMENTOS GRUA	24.500,00	04/06/2019	602
SOIMA BRASIL - MAQUINAS E EQUIPAMENTOS GRUA	100.000,00	24/06/2019	619
SOIMA BRASIL - MAQUINAS E EQUIPAMENTOS GRUA	185.000,00	10/05/2019	556
SOIMA BRASIL - MAQUINAS E EQUIPAMENTOS GRUA	325.500,00	15/04/2019	264
SOL COMERCIO E SERVICOS DE INFORMATICA EPP	1.111,95	19/03/2019	241
SOL COMERCIO E SERVICOS DE INFORMATICA EPP	370,65	13/02/2019	191
SONDA ENGENHARIA LTDA	46.139,94	16/04/2019	200
SONDA ENGENHARIA LTDA	13.888,71	14/05/2019	225
SONDA ENGENHARIA LTDA	4.356,00	16/04/2019	200
STARD SOLUÇÕES IMOBILIARIAS LTDA	3.800,00	15/07/2019	1
STERICYCLE GESTÃO AMBIENTAL LTDA	422,93	16/04/2019	57676
STERICYCLE GESTÃO AMBIENTAL LTDA	446,45	25/04/2019	60253
SUPORTE SERVIÇOS NEGOCIAIS LTDA	13.600,00	03/05/2019	17
SUPORTE SERVIÇOS NEGOCIAIS LTDA	17.850,00	05/06/2019	19
SUPORTE SERVIÇOS NEGOCIAIS LTDA	19.950,00	18/07/2019	21
SUSTENTAR - ESTUDOS AMBIENTAIS	10.638,48	15/07/2019	1134
SUSTENTAR - ESTUDOS AMBIENTAIS	21.280,00	02/05/2019	425
TAGUASOLDA COM LOC ASSIST TECNIC EM EQUIP SOLDAS LTDA	480,00	31/05/2019	2724
TAGUASOLDA COM LOC ASSIST TECNIC EM EQUIP SOLDAS LTDA	455,00	31/05/2019	2724
TDM COMERCIO E SERVICOS DE INFORMATICA EIRELI EPP	1.025,95	13/05/2019	60327
TDM COMERCIO E SERVICOS DE INFORMATICA EIRELI EPP	1.025,95	11/06/2019	61457
TDM COMERCIO E SERVICOS DE INFORMATICA EIRELI EPP	1.025,95	10/07/2019	62966
TDM COMERCIO E SERVICOS DE INFORMATICA EIRELI EPP	1.641,52	13/05/2019	60327
TDM COMERCIO E SERVICOS DE INFORMATICA EIRELI EPP	1.641,52	11/06/2019	61457
TDM COMERCIO E SERVICOS DE INFORMATICA EIRELI EPP	1.641,52	10/07/2019	62966
TDR TRANSP. LOGIST.LTDA	9.230,00	07/05/2019	13721
TEIA PLANEJAMENTO E DESENHO EM ARQUIT.E URBANISMO	4.900,00	12/01/2018	7
TOP SERVICOS DE TOPOGRAFIA	44.928,92	16/04/2019	971
TOP SERVICOS DE TOPOGRAFIA	16.174,85	16/04/2019	972
TOP SERVICOS DE TOPOGRAFIA	6.361,00	16/04/2019	991
TOP SERVICOS DE TOPOGRAFIA	17.325,00	16/04/2019	990
TOP SERVICOS DE TOPOGRAFIA	10.296,00	14/05/2019	1008
TOP SERVICOS DE TOPOGRAFIA	22.077,00	24/06/2019	1031
TOP SERVICOS DE TOPOGRAFIA	3.754,00	08/08/2018	846
TORCISAO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE AÇOS LTDA	3.104,34	17/05/2019	17634
TORCISAO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE AÇOS LTDA	3.104,34	22/05/2019	17634
TORCISAO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE AÇOS LTDA	3.104,35	10/05/2019	17634
TORCISAO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE AÇOS LTDA	3.104,34	29/05/2019	17634

TRANSCARDOSO N. R. TRANSPORTES, MANUTENCAO E LIMPEZA LTDA - ME	10.019,70	16/04/2019	411
TRANSCARDOSO N. R. TRANSPORTES, MANUTENCAO E LIMPEZA LTDA - ME	11.411,32	16/04/2019	432
TRANSCARDOSO N. R. TRANSPORTES, MANUTENCAO E LIMPEZA LTDA - ME	834,97	16/04/2019	434
TRANSCARDOSO N. R. TRANSPORTES, MANUTENCAO E LIMPEZA LTDA - ME	12.524,62	16/04/2019	450
TRANSCARDOSO N. R. TRANSPORTES, MANUTENCAO E LIMPEZA LTDA - ME	5.844,83	14/05/2019	462
TRANSCARDOSO N. R. TRANSPORTES, MANUTENCAO E LIMPEZA LTDA - ME	834,97	14/05/2019	451
TRANSFORT CARGAS E LOGISTICA LTDA - ME	5.200,00	06/06/2019	1535
TRANSFORT CARGAS E LOGISTICA LTDA - ME	5.200,00	07/06/2019	1533
TRANSFORT CARGAS E LOGISTICA LTDA - ME	5.200,00	07/06/2019	1534
TRANSFORT CARGAS E LOGISTICA LTDA - ME	5.200,00	22/07/2019	1558
TRANSFORT CARGAS E LOGISTICA LTDA - ME	5.200,00	22/07/2019	1550
TRANSFORT CARGAS E LOGISTICA LTDA - ME	5.200,00	22/07/2019	1553
TRANSFORT CARGAS E LOGISTICA LTDA - ME	5.200,00	22/07/2019	1551
TRANSFORT CARGAS E LOGISTICA LTDA - ME	5.200,00	22/07/2019	1559
TRANSFORT CARGAS E LOGISTICA LTDA - ME	5.200,00	22/07/2019	1560
TRANSFORT CARGAS E LOGISTICA LTDA - ME	5.200,00	22/07/2019	1552
TRANSFORT CARGAS E LOGISTICA LTDA - ME	5.200,00	22/07/2019	1563
TRANSFORT CARGAS E LOGISTICA LTDA - ME	5.200,00	22/07/2019	1562
TRANSFORT CARGAS E LOGISTICA LTDA - ME	5.200,00	22/07/2019	1566
TRANSFORT CARGAS E LOGISTICA LTDA - ME	5.200,00	22/07/2019	1569
TRANSFORT CARGAS E LOGISTICA LTDA - ME	5.200,00	30/07/2019	1570
TRANSFORT CARGAS E LOGISTICA LTDA - ME	5.200,00	30/07/2019	1564
TRANSFORT CARGAS E LOGISTICA LTDA - ME	5.200,00	30/07/2019	1565
TRANSFORT CARGAS E LOGISTICA LTDA - ME	5.200,00	30/07/2019	1568
USIMINAS - RS	33.266,86	16/04/2019	338
VOESTALPINE MEINCOL S/A. - AÇO	81.557,04	15/04/2019	234529
VOESTALPINE MEINCOL S/A. - AÇO	31.070,77	15/04/2019	234524
VOESTALPINE MEINCOL S/A. - AÇO	25.679,50	26/04/2019	234524
VOESTALPINE MEINCOL S/A. - AÇO	67.405,58	26/04/2019	234529
VOESTALPINE MEINCOL S/A. - AÇO	21.709,95	27/05/2019	238084
VOESTALPINE MEINCOL S/A. - AÇO	84.920,98	27/05/2019	238056
VOESTALPINE MEINCOL S/A. - AÇO	12.151,12	04/06/2019	238486
VOESTALPINE MEINCOL S/A. - AÇO	4.078,16	04/06/2019	238492
VOESTALPINE MEINCOL S/A. - AÇO	17.942,92	05/07/2019	238084
VOESTALPINE MEINCOL S/A. - AÇO	70.185,84	05/07/2019	238056
WL ATACADISTA - MATERIAL	1.226,56	20/02/2019	202
WL ATACADISTA - MATERIAL	16.783,26	19/03/2019	240
WL ATACADISTA - MATERIAL	1.037,69	13/02/2019	191
WL ATACADISTA - MATERIAL	17.280,08	27/02/2019	219
	<b>15.056.468,90</b>		

*Observação: todas as despesas acima foram alocadas no desenvolvimento do Empreendimento Destinatário.*

### EMPREENHIMENTO DESTINATÁRIO

Tabela 1: Identificação do Empreendimento Destinatário

Empreendimento	Endereço	Matrícula	Cartório	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Possui habite-se?	Está sob o regime de incorporação?
<b>Condomínio 72</b> Lote nº 10 do Conjunto 01 da Quadra 502	Setor Habitacional Itapoã, Região Administrativa do Itapoã – RA XXVIII	19304	7º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
<b>Condomínio 73</b> Lote nº 12 do Conjunto 01 da Quadra 502	Setor Habitacional Itapoã, Região Administrativa do Itapoã – RA XXVIII	19305	7º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
<b>Condomínio 75</b> Lote nº 09 do Conjunto 02 da Quadra 502	Setor Habitacional Itapoã, Região Administrativa do Itapoã – RA XXVIII	19310	7º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim
<b>Condomínio 76</b> Lote nº 11 do Conjunto 02 da Quadra 502	Setor Habitacional Itapoã, Região Administrativa do Itapoã – RA XXVIII	19311	7º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal	Não	Não	Sim

Tabela 2: Forma de Destinação dos Recursos dos CRI no Empreendimento Destinatário

Empreendimento Destinatário	Sociedade / CNPJ	Uso dos Recursos	Valor estimado de recursos dos CRI a serem alocados em cada Empreendimento Destinatário conforme cronograma semestral constante da Tabela 3 (Destinação) (em R\$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI dividido por Empreendimentos Destinatários
Itapoã Parque	CNPJ: 06.056.990/0001-66	Exclusivo na obra	R\$50 M nos condomínios 72, 73, 75, 76, 71, 74, 57, 60, 56, 59, 55 e 58	100% na Etapa 1, as demais serão com recursos do PJ e resultado

Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos no Empreendimento Destinatário (semestral, em R\$)

Empreendimento Destinatário	Tipo	Reembolso	2º Semestre/19
Itapoã Parque	Obra	30,1%	69,9%