Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM DUAS SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DA

CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.
CNPJ nº 31.468.139/0001-98

20 de julho de 2022

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS EM DUAS SÉRIES DA 3ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em Duas Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. ("Termo de Securitização"):

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Itaim Bibi, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ sob o nº 31.468.139/0001-98, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35300539591, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM nº60/17 e da Resolução CVM nº 17/21, conforme definido na Cláusula 1.1 abaixo:

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, bloco B, nº 466, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário").

Resolvem celebrar o presente Termo de Securitização, para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos na Cláusula 1.1 abaixo) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários em Duas Séries da 3ª Emissão da Emissora, nos termos do artigo 21º da Medida Provisória nº 1.103-22, da Instrução CVM nº 476/09 e da Resolução CVM nº 60/21 (conforme definidas na Cláusula 1.1 abaixo), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir dispostas:

1. DAS DEFINIÇÕES

1.1. Definições. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições:

"ANBIMA":	ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

	Botafogo, nº 501, Bloco II, cj. 704, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Alienação Fiduciária de Ações":	A alienação fiduciária da totalidade das ações da CFL de titularidade do Fiador, bem como, de todas as eventuais novas ações da CFL, emitidas até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, de titularidade do Fiador e/ou da Devedora, além de quaisquer ações da CFL, que durante o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, se tornem de titularidade da Devedora, por meio de qualquer forma de transferência de ações, constituída nos termos do Contratos de Alienação Fiduciária de Ações
"Alienação Fiduciária":	Alienação Fiduciária de Ações
"Assembleia Especial" ou "Assembleia Especial de Titulares dos CRI":	Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a ser realizada nos termos deste Termo de Securitização.
"Banco Liquidante":	Significa o ITAU UNIBANCO S/A, instituição financeira, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, São Paulo, SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04.
"Boletins de Subscrição":	Boletins de subscrição por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão sua adesão aos termos e condições deste Termo de Securitização.
"B3":	B3 S.A – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
"CCI":	As Cédulas de Crédito Imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária, emitidas pela Emissora sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários.
"CETIP21":	CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, ambiente no qual os CRI serão depositados para negociação no mercado secundário.
"Código ANBIMA":	Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Ofertas Públicas.
"COFINS":	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

"Comunicado de Início":	Comunicado informando o início da Primeira Oferta e da Segunda Oferta pelo Coordenador Líder à CVM, a ser enviado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura a potenciais Investidores, nos termos do Contrato de Distribuição.
"Conta Centralizadora":	Conta corrente nº 39631-6, agência nº 8145, mantida junto ao Banco Itaú S/A (341), de titularidade da Emissora, integrante do Patrimônio Separado, na qual serão depositados os valores relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários.
"Contratos de Alienação Fiduciária de Ações":	Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações", celebrado entre a Emissora, a Devedora e o Fiador na presente data
"Contratos de Alienação Fiduciária":	Contrato de Alienação Fiduciária de Ações
"Contrato de Distribuição":	Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, em Duas Séries da 3ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Créditos S.A., celebrado na presente data entre o Coordenador Líder, a Emissora e a Devedora
"Coordenador Líder":	TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME nº 03.751.794/0001-13.
"Créditos Imobiliários":	Créditos imobiliários correspondentes (i) ao valor das Notas Comerciais, no montante de R$ 124.836.000,00 (cento e vinte e quatro milhões e oitocentos e trinta e seis mil reais); e (ii) a todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pela Devedora à Emissora nos termos das Notas Comerciais, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, despesas, penalidades, custas, honorários, garantias, e demais encargos contratuais e legais, conforme previsto na Escritura de Emissão de Notas Comerciais.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

“CRI”:	Certificados de Recebíveis Imobiliários em Duas Séries da 3ª Emissão da Emissora, emitidos com lastro nas CCI, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 21º da MP Medida Provisória nº 1.103-22.
“CRI em Circulação”:	A totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora e a Devedora possuírem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges, para fins de determinação de quórum em Assembleias Especiais e demais finalidades previstas neste Termo de Securitização.
“CSLL”:	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“CVM”:	Comissão de Valores Mobiliários.
“Data de Aniversário”:	Todo dia 20 de cada mês
“Data de Emissão”:	20 de julho de 2022.
“Data de Integralização”:	As datas de integralização dos CRI, ocorridas durante o Prazo de Colocação.
“Data de Pagamento”:	São as datas de pagamento previstas no **Anexo I** a este Termo de Securitização.
“Decreto nº 6.306/07”:	Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado e atualmente em vigor.
“Decreto nº 8.426/15”:	Decreto nº 8.426, de 1 de abril de 2015, conforme alterado e atualmente em vigor.
“Decreto nº 10.278/20”:	Decreto nº 10.278, de 19 de março de 2020, conforme alterado e atualmente em vigor.
“Devedora”:	LBC INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada unipessoal, nos termos do art. 4241 da Lei nº 14.195/2021, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Doutor Nilo Peçanha nº 2825, conjunto 1008, CEP 91.330-001, bairro Chácara das Pedras, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.969.302/0001-33
“Dia(s) Útil(eis)”:	Todo e qualquer dia, exceto (i) sábado, domingo ou feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
“Documentos da Operação”:	São (i) a Escritura de Emissão de Notas Comerciais; (ii) os Contratos de Alienação Fiduciária; (iii) a Escritura de

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

	Emissão de CCI; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) boletim de subscrição e (vi) este Termo de Securitização.
"Emissão":	3ª Emissão de CRI da Emissora, em duas séries, emitidos por meio deste Termo de Securitização.
"Escritura de Emissão de CCI":	Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrada na presente data pela Emissora e pela Instituição Custodiante.
"Escritura de Emissão de Notas Comerciais":	Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, não Conversíveis, em Duas Séries, com Garantia Fidejussória e Real para Colocação Privada da LBC Investimentos e Participações Ltda., celebrado na presente data.
"Escriturador":	**Itau Corretora de Valores S/A ("ITAUCOR"),** com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo, SP, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64.
"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado":	São os eventos descritos na Cláusula 12.4 deste Termo de Securitização, que ensejarão a liquidação do Patrimônio Separado.
"Eventos de Vencimento Antecipado":	São os eventos descritos na Cláusula 6.1.1 da Escritura de Emissão de Notas Comerciais.
"Fiador":	O **LUCIANO BOCORNY CORREA**, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, empresário, inscrito no CPF/ME sob o n.º 747.883.700-00, portador da Carteira de Identidade RG n.º 1018725349, expedida pela SSP-RS, residente e domiciliado na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, Av. Doutor Nilo Peçanha nº 2825, conjunto 1008, CEP 91.330-001, bairro Chácara das Pedras
"Fiança":	Fiança outorgada pelo Fiador
"Fundo de Despesas":	a Emissora irá reter na Conta Centralizadora, por conta e ordem da Devedora, o montante total de R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"), que será destinado para a constituição de um fundo de despesas para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI, conforme listadas no Anexo VI da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, e eventuais despesas que possam surgir decorrentes de imposições de órgãos reguladores, como exemplo, mas

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

	não se limitando, a B3 ou a CVM. Fica estabelecido, quando o Fundo de Despesas alcançar o valor mínimo de R$ 20.000,00 (vinte mil reais) deverá ser recomposto pela Devedora até o valor de R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), em até 5 (cinco) Dias Úteis, sob pena de configuração de um Evento de Vencimento Antecipado.
"Garantias":	A (i) Alienação Fiduciária de Ações; e (ii) Fiança.
"ICP-Brasil":	Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira.
"IGPM/FGV":	Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
"INCC"	Índice Nacional de Construção – Disponibilidade Interna, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas
"Instituição Custodiante CCI e Notas Comerciais":	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira sociedade por ações com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n° 1.052, 13° andar, Sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 36.113.876/0004-34
"Instrução CVM nº 400/03":	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Instrução CVM nº 476/09":	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Instrução CVM nº 625/20":	Instrução da CVM nº 625, de 14 de maio de 2020, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Investidores Profissionais":	Investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21.
"Investidores Qualificados":	Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21.
"IOF":	Imposto sobre Operações Financeiras.
"IOF/Câmbio":	Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos":	Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
"IR":	Imposto de Renda.
"IRF":	Imposto de Renda Retido na Fonte.
"IRPF":	Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"ISS":	Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
"JUCESP":	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Juros Remuneratórios":	A partir da Primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, incidirão juros

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias

	remuneratórios correspondentes a 12,00% (doze por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Aniversário da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.
"Lei da Liberdade Econômica":	Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Lei das Sociedades por Ações":	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Lei nº 6.385/76":	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Lei nº 8.981/95":	Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Lei nº 9.718/98":	Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Lei nº 10.931/04":	Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Lei nº 11.033/04":	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Lei nº 11.941/09":	Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Lei nº 12.024/09":	Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Legislação Anticorrupção":	Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, à Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o *UK Bribery Act 2010*.
"MDA":	MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, módulo no qual os CRI serão depositados para distribuição no mercado primário.
"Medida Provisória nº 1.103-22":	Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022.
"Medida Provisória nº 2.158-35/01":	Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Medida Provisória nº 2.200-2/01":	Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Notas Comerciais":	As 124.836 (cento vinte e quatro mil e oitocentos e trinta e seis) notas comerciais, sendo (a) 63.101 (sessenta e

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

	três mil e cento e uma) Notas Comerciais da Primeira Série; e (b) 61.735 (sessenta e um mil e setecentos e trinta e cinco) Notas Comerciais da Segunda Série, emitidas no âmbito da emissão da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Notas Comerciais.
"Notas Comerciais da Primeira Série":	63.101 (sessenta e três mil e cento e uma) Notas Comerciais da Primeira Série, emitidas no âmbito da emissão da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Notas Comerciais.
"Notas Comerciais da Segunda Série":	61.735 (sessenta e uma mil e setecentos e trinta e cinco) Notas Comerciais da Segunda Série, emitidas no âmbito da emissão da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Notas Comerciais.
"Obrigações Garantidas":	Correspondem ao (i) integral pagamento dos Créditos Imobiliários; (ii) cumprimento de todas as obrigações, presentes ou futuras, principais ou acessórias, pecuniárias ou não pecuniárias, assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação; e (iii) pagamento de todos os custos e despesas incorridas por conta da emissão dos Documentos da Operação e dos CRI, bem como para a cobrança dos Créditos Imobiliários e/ou excussão das Garantias, incluindo, mas não se limitando, a penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, entre outras obrigações, observadas os termos definidos na Escritura de Emissão de Notas Comerciais e nos demais Documentos da Operação.
"Ofertas Restritas":	Em conjunto, a Primeira Oferta e a Segunda Oferta.
"Patrimônio Separado":	Patrimônio constituído pelos Créditos Imobiliários e pelas Garantias vinculadas aos CRI, incluindo a Conta Centralizadora, após a instituição do Regime Fiduciário. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio da Emissora e é destinado exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.
"Período de Capitalização":	Intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) na última Data de Aniversário (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Aniversário do

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

	respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou até o resgate antecipado dos CRI, conforme o caso.
"Período de Carência":	Até 21 de dezembro de 2023, para pagamento da amortização e dos Juros Remuneratórios, sendo que, tal período poderá ser prorrogado por mais 12 (doze) meses, a livre critério da Devedora, caso todos os *covenants* financeiros de todos os Documentos da Operação estejam sendo cumpridos e cumprido o rito descrito na Cláusula 4.1. da Escritura de Emissão de Notas Comerciais.
"PIS":	Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Prazo de Colocação":	Prazo para a conclusão da Primeira Oferta e da Segunda Oferta, que será de até 6 (seis) meses contados data da disponibilização do Comunicado de Início.
"Preço de Integralização":	Correspondente (i) ao Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira Data de Integralização, ou (ii) ao Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados desde a primeira Data de Integralização ou Data de Aniversario imediatamente anterior (conforme o caso), até a data de sua efetiva integralização.
"Primeira Oferta":	Distribuição pública dos CRI vinculados às Notas Comerciais da Primeira Série, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/09.
"Regime Fiduciário":	Na forma do artigo 24º da Medida Provisória nº 1.103-22, a Emissora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e as Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI, até o seu pagamento integral, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados.
"Regras e Procedimentos ANBIMA":	As Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 05, de 06 de maio de 2021;
"Resolução CVM nº 17/21":	Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada e atualmente em vigor.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

"Resolução CVM nº 30/21":	Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Resolução CVM nº 44/21":	Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Resolução CVM nº 60/21":	Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada e atualmente em vigor.
"Resolução nº 4.373/14":	Resolução nº 4.373, emitida pelo Conselho Monetário Nacional em 29 de setembro de 2014.
"Segunda Oferta":	Distribuição pública dos CRI vinculados às Notas Comerciais da Segunda Série, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/09.
"Taxa de Administração":	Remuneração mensal devida à Emissora, no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), liquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IPCA/IBGE desde a Data de Emissão, conforme prevista na Cláusula 10 deste Termo de Securitização.
"Titulares dos CRI" ou "Investidores":	São os investidores que venham a subscrever ou adquirir os CRI.
"Termo de Securitização":	Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em Duas Séries da 3ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A., celebrado na presente data, entre a Emissora e o Agente Fiduciário.
"Valor das Notas Comerciais"	Valor a ser pago pela Emissora à Devedora, em razão da integralização das Notas Comerciais, na importância total de R$ 124.836.000,00 (cento e vinte e quatro milhões e oitocentos e trinta e seis mil reais).
"Valor Nominal Unitário":	O valor nominal unitário dos CRI corresponde a R$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão.
"Valor Total da Emissão":	O valor total da Emissão correspondente a R$ 124.836.000,00 (cento e vinte e quatro milhões e oitocentos e trinta e seis mil reais) na Data de Emissão.
"Vencimento Antecipado"	Caso os Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Geral, em linha com o disposto na Cláusula 6.1.2.1. da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, deliberem positivamente acerca do vencimento antecipado das Notas Comerciais.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta Cláusula, terão o significado previsto no corpo deste Termo de Securitização; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

2. DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Lastro dos CRI e vinculação dos Créditos Imobiliários. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI de sua 3ª Emissão, em duas séries, conforme as características descritas na Cláusula 3 abaixo.

2.2. Valor dos Créditos Imobiliários. Na Data de Emissão, o valor dos Créditos Imobiliários é de R$ 124.836.000,00 (cento e vinte e quatro milhões e oitocentos e trinta e seis mil reais), sendo (a) R$63.101.000,00 (sessenta e três milhões e cento e um mil reais) o valor referente às Notas Comerciais Primeira Série; e (b) R$61.735.000,00 (sessenta e um milhões e setecentos e trinta e cinco mil reais) o valor referente às Notas Comerciais Segunda Série.

2.3. Origem dos Créditos Imobiliários. As CCI, representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários, foram emitidas pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da Lei nº 10.931/04 e da Escritura de Emissão de CCI.

2.3.1. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.

2.3.2. A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

2.4. Aquisição dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, foram adquiridos pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão de Notas Comerciais.

2.5. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, contam com as características descritas no **Anexo II**.

2.6. Autorização da Emissora. A presente Emissão e as Ofertas Restritas foram devidamente aprovadas em Reunião do Conselho de Administração realizada em 21 de março de 2019, cuja ata foi registrada perante a Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº 5010570, em 16 de abril de 2019, na qual se aprovou a emissão de séries de CRI em montante de até R$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais).

3. DA IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flávia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flávia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

3.1. Características dos CRI. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, possuem as seguintes características:

	1ª Série
Emissão:	3ª Emissão.
Local de emissão:	São Paulo/SP.
Data de emissão:	20 de julho de 2022.
Prazo total:	1827 dias, contados da Data de Emissão
Data de vencimento:	21/07/2027.
Quantidade de CRI:	63.101 (sessenta e três mil e cento e um).
Valor nominal unitário dos CRI:	R$ 1.000,00 (um mil reais).
Valor global da Série:	R$ 63.101.000,00 (sessenta e três milhões e cento e um mil reais).
Atualização monetária:	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, ou seu saldo, será atualizado monetariamente mensalmente, pela variação mensal positiva do INCC num ano base de 360 (trezentos e sessenta) dias (em cada Data de Aniversário, conforme definida abaixo), desde a primeira Data de Integralização (conforme abaixo definida) (inclusive) de cada série, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior de cada série, conforme o caso, até a próxima Data de Aniversário (exclusive) de cada série, calculado na forma indicada na Cláusula 3.12 da Escritura de Emissão de Notas Comerciais
Juros remuneratórios:	12,00% (doze inteiros por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, desde a primeira Data de Integralização (conforme abaixo definida) (inclusive) de cada série, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior de cada série, conforme o caso, até a próxima Data de Aniversário (exclusive) de cada série. Tendo em vista o Período de Carência, haverá incorporação dos Juros Remuneratórios ao Valor Nominal Unitário Atualizado até 21 de dezembro de 2023.
Carência ou Período de Carência:	Até 21 de dezembro de 2023, para pagamento da amortização e dos Juros Remuneratórios, sendo que, tal período poderá ser prorrogado, a livre critério da Devedora, por mais 12 (doze) meses, caso todos os *covenants* financeiros de todos os Documentos da Operação estejam sendo cumpridos e cumprido o rito descrito na Cláusula 4.1. da Escritura de Emissão de Notas Comerciais.
Pagamento da amortização:	A amortização será realizada mensalmente, observado o Período de Carência, sendo o primeiro pagamento devido em 23/01/2024 e o último na Data de Vencimento, conforme datas previstas na tabela constante do **Anexo I** do Termo de Securitização.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Pagamento dos Juros Remuneratórios:	O pagamento dos Juros Remuneratórios será realizado mensalmente, observado o Período de Carência, sendo o primeiro pagamento devido em 23/01/2024 e o último na Data de Vencimento, conforme datas previstas na tabela constante do **Anexo I** do Termo de Securitização.
Regime fiduciário:	Sim.
Garantia flutuante:	Não.
Coobrigação da Emissora:	Não.
Garantias dos CRI:	A (i) Alienação Fiduciária de Ações; e (ii) Fiança.
Ambiente de depósito, distribuição, negociação, custódia eletrônica e liquidação financeira:	B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3.

	2ª Série
Emissão:	3ª Emissão.
Local de emissão:	São Paulo/SP.
Data de emissão:	20 de julho de 2022.
Prazo total:	2193 dias, contados da Data de Emissão
Data de vencimento:	21/07/2028.
Quantidade de CRI:	61.735 (sessenta e um mil e setecentos e trinta e cinco).
Valor nominal unitário dos CRI:	R$ 1.000,00 (um mil reais).
Valor global da Série:	R$ 61.735.000,00 (sessenta e um milhões e setecentos e trinta e cinco mil reais).
Atualização monetária:	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, ou seu saldo, será atualizado monetariamente mensalmente, pela variação mensal positiva do INCC num ano base de 360 (trezentos e sessenta) dias (em cada Data de Aniversário, conforme definida abaixo), desde a primeira Data de Integralização (conforme abaixo definida) (inclusive) de cada série, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior de cada série, conforme o caso, até a próxima Data de Aniversário (exclusive) de cada série, calculado na forma indicada na Cláusula 3.12 da Escritura de Emissão de Notas Comerciais
Juros remuneratórios:	12,00% (doze inteiros por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, desde a primeira Data de Integralização (conforme abaixo definida) (inclusive) de cada série, ou a Data de

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Gerald Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

	Aniversário imediatamente anterior de cada série, conforme o caso, até a próxima Data de Aniversário (exclusive) de cada série. Tendo em vista o Período de Carência, haverá incorporação dos Juros Remuneratórios ao Valor Nominal Unitário Atualizado até 21 de dezembro de 2023.
Carência ou Período de Carência:	Até 21 de dezembro de 2023, para pagamento da amortização e dos Juros Remuneratórios, sendo que, tal período poderá ser prorrogado, a livre critério da Devedora, por mais 12 (doze) meses, caso todos os *covenants* financeiros de todos os Documentos da Operação estejam sendo cumpridos e cumprido o rito descrito na Cláusula 4.1. da Escritura de Emissão de Notas Comerciais.
Pagamento da amortização:	A amortização será realizada mensalmente, observado o Período de Carência, conforme datas previstas na tabela constante do **Anexo I** do Termo de Securitização.
Pagamento dos Juros Remuneratórios:	O pagamento dos Juros Remuneratórios será realizado mensalmente, observado o Período de Carência, sendo o primeiro pagamento devido em 23/01/2024 e o último na Data de Vencimento, conforme datas previstas na tabela constante do **Anexo I** do Termo de Securitização.
Regime fiduciário:	Sim.
Garantia flutuante:	Não.
Coobrigação da Emissora:	Não.
Garantias dos CRI:	A (i) Alienação Fiduciária de Ações; e (ii) Fiança.
Ambiente de depósito, distribuição, negociação, custódia eletrônica e liquidação financeira:	B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3.

3.2. Forma. Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Nesse sentido, para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada na forma prevista na Cláusula 3.3.1 abaixo.

3.3. Depósito para distribuição e negociação. Os CRI desta emissão serão depositados, para distribuição no mercado primário por meio do MDA, e para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo as distribuições e negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

3.3.1. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3. Caso os CRI venham a ser custodiados em outra câmara, este Termo de Securitização será aditado, sem necessidade de Assembleia, para prever a forma de comprovação da titularidade dos CRI.

3.4. Registro perante a CVM e ANBIMA. A presente Emissão é realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476/09, nos termos do Contrato de Distribuição e está automaticamente dispensada de registro de distribuição perante a CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09. A Oferta, entretanto, deverá ser registrada na ANBIMA, nos termos do parágrafo único do artigo 4º e do artigo 12 do Código ANBIMA, exclusivamente para fins de informação ao banco de dados da ANBIMA.

3.5. Público-alvo. As Ofertas Restritas são destinadas apenas a Investidores Profissionais.

3.6. Vedação à negociação ("*lock up*"). Os CRI objeto de cada Oferta Restrita somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de cada subscrição ou aquisição pelo Investidor Profissional.

3.6.1. Observadas as restrições de negociação acima, após o período de vedação à negociação, 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 artigo 21 da Lei nº 6.385/76 e da Instrução CVM nº 400/03, e desde que apresente o respectivo prospecto à CVM, nos termos da regulamentação aplicável, observando as exceções previstas nos incisos I e II do Art. 13 da Instrução CVM nº 476/09.

3.7. Mercado secundário: Observada a Cláusula 3.6 acima, os CRI poderão ser negociados nos mercados de balcão organizado, devendo a Emissora cumprir com o disposto no artigo 17 da Instrução CVM nº 476/09.

3.8. Banco Liquidante: O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Investidores, executados por meio dos sistemas da B3.

3.9. Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos obtidos pela Devedora em razão da integralização dos CRI deverão ser destinados para (i) exclusivamente para a Primeira Oferta, o reembolso de valores pagos pela Devedora para despesas de aquisição, construção ou

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

reforma incorridas no período de 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Primeira Oferta ("Destinação Reembolso") e as (ii) para a Primeira Oferta e para Segunda Oferta, incorrer ("Destinação Futura") nos imóveis indicados no **Anexo III** deste Termo de Securitização ("Imóveis Destinação" e "Destinação de Recursos").O percentual destinado a cada um dos Imóveis Destinação, conforme estabelecido no Anexo III, poderá ser alterado a qualquer tempo, caso o cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada um dos Imóveis Destinação seja alterado após a integralização das Notas Comerciais, sendo que, neste caso, a Escritura de Emissão e o Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada um dos Imóveis Destinação, sem a necessidade a aprovação dos Titulares dos CRI.

3.9.1. Os imóveis listados no Anexo III poderão ser alterados pela Devedora, desde que tais alterações sejam aprovadas por meio de Assembleia Especial de Titulares de CRI, (a) em primeira convocação, por Titulares dos CRI que representem a 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI em Circulação, ou (b) em segunda convocação, por Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos presentes.

3.9.2. A Devedora encaminhou previamente ao Agente Fiduciário, para fins da Primeira Oferta, o relatório no formato constante do Anexo V da Escritura de Emissão de Notas Comerciais e constante do Anexo III do presente Termo de Securitização ("Relatório de Reembolso"), acompanhado dos documentos comprobatórios da referida Destinação Reembolso aos Imóvel Destinação comprovando o valor total de R$ 52.445.948,94 (cinquenta e dois milhões, quatrocentos e quarenta e cinco mil, novecentos e quarenta e oito reais e noventa e quatro centavos) ("Documentos Comprobatórios Reembolso").

3.9.3. Ademais, neste caso específico, a Securitizadora **declara e certifica** que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários por destinação.

3.9.4. A Emissora declara que as despesas de natureza imobiliária relativas aos custos de desenvolvimento e reforma dos Imóveis Destinação que serão vinculadas como Destinação de Recursos da Emissão não foram utilizadas para os fins de comprovação de destinação de recursos de outras operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários em que a Devedora e/ou empresas do grupo figurem como devedores.

3.9.5. Qualquer alteração quanto ao percentual dos recursos obtidos com a presente Emissão a serem destinados aos Imóveis Destinação, nos termos do **Anexo III**, deverá

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

ser precedido de aditamento ao presente Termo de Securitização, bem como a qualquer outro dos Documentos da Operação em que seja necessário. Referidas alterações deverão ser realizadas mediante o envio de comunicação pela Devedora à Emissora, sem a necessidade de prévia aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial.

3.9.6. A destinação integral dos recursos deverá ocorrer, impreterivelmente, até a Data de Vencimento dos CRI, ou até a comprovação da aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a presente Emissão, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, a despeito da possibilidade de ocorrer um Vencimento Antecipado, as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário dos CRI com relação à Destinação de Recursos perdurarão até a Data de Vencimento dos CRI, ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada, o que ocorrer primeiro.

3.9.7. A Destinação dos Recursos, conforme descrita na Cláusula 3.9. acima, deverá ser comprovada pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRI e para a Emissora, semestralmente a partir da primeira Data de Integralização dos CRI até a Data de Vencimento dos CRI ou até que seja comprovada a destinação integral dos recursos líquidos, o que ocorrer primeiro, em até 25 (vinte e cinco) dias corridos após o encerramento dos semestres fiscais findos em junho e dezembro, exclusivamente por meio do relatório na forma do **Anexo VIII** a este Termo de Securitização ("Relatório"), acompanhado do relatório de medição de obra elaborado por um engenheiro e cronograma de físico financeiro de obra durante o respectivo semestre ("Documentos Comprobatórios Destinação" e, conjuntamente com os Documentos Comprobatórios Reembolso, "Documentos Comprobatórios"). Adicionalmente, para fins de atendimento a eventuais exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário poderão solicitar o envio de cópia dos contratos, notas fiscais, acompanhadas dos respectivos demonstrativos gerenciais (inclusive em arquivos no formato "XML"), entre outros, que demonstrem a correta Destinação dos Recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessários para acompanhamento da utilização dos recursos nos termos da Escritura de Emissão. Neste caso, a Devedora deverá encaminhar a documentação em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação ou em prazo menor, se assim solicitado expressamente pelos órgãos reguladores e fiscalizadores.

3.9.8. A Devedora assumirá que as informações e os Documentos Comprobatórios encaminhados ao Agente Fiduciário dos CRI para fins da comprovação da Destinação dos Recursos são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração, não sendo o Agente Fiduciário e a Securitizadora responsáveis por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude de tais Documentos Comprobatórios

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

ou, ainda, em qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações.

3.9.9. Exclusivamente mediante o recebimento dos Documentos Comprobatórios, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos, devendo, para tanto, envidar seus melhores esforços para obter, junto à Devedora, os documentos necessários a tal finalidade, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Devedora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais, conforme destinação dos recursos prevista na Escritura de Emissão.

3.9.10. Para os fins do disposto da cláusula acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Imóveis de Destinação, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Devedora à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, dos Documentos Comprobatórios. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário dos CRI poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos Comprobatórios.

3.10. Classificação dos CRI: Conforme disposto no parágrafo sétimo do artigo 6º do Código ANBIMA, em linha com as Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI apresentam a classificação descrita a seguir. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as caraterísticas deste papel sujeitas a alterações.

3.12.1. Categoria. Os CRI são da categoria “Híbrido”, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA.

3.12.2. Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora.

3.12.3. Tipo de Segmento. Os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se no segmento “Apartamentos ou casas” e “Imóveis comerciais e lajes corporativas”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea “a” e “e” das Regras e Procedimentos ANBIMA.

3.12.4. Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nas Notas Comerciais, que se enquadram na categoria “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias

4. DA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

4.1. Subscrição e integralização dos CRI. Os CRI serão subscritos e integralizados na forma das Cláusulas abaixo, sendo admitido, inclusive, ágio ou deságio no momento da sua subscrição e integralização, a critério da Emissora, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização.

4.1.1. Os CRI serão subscritos durante todo o Prazo de Colocação, após a verificação das condições precedentes nos termos da Escritura de Emissão de Notas Comerciais.

4.1.2. A integralização dos CRI será realizada à vista pelos Investidores Profissionais, pelo Preço de Integralização, na respectiva data de subscrição, em moeda corrente nacional, por meio da B3.

4.1.3. Será admitida a distribuição parcial dos CRI, sendo cancelados os CRI não distribuídos, nos termos do artigo 30 da Instrução CVM 400. Caso não ocorra a integralização da totalidade dos CRI, a Emissora deverá encerrar as Ofertas Restritas, nos termos da Cláusula 4.4. abaixo, considerando os CRI integralizados e, consequentemente, as Partes deverão aditar o presente Termo de Securitização para refletir os termos finais das Ofertas Restritas. Em atendimento ao disposto no artigo 31 da Instrução CVM 400, e observado o operacional da B3, os Titulares dos CRI podem, no ato da subscrição, caso ocorra a distribuição parcial, indicar se pretendem (i) receber a totalidade dos CRI por eles subscritos; (ii) receber a quantidade proporcional de CRI entre o número de CRI efetivamente distribuído e o número de CRI ofertado; ou (iii) cancelar o investimento e não permanecer na Oferta Restrita.

4.2. Procedimento de integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3, e os recursos serão depositados na Conta Centralizadora e utilizados para o pagamento do Valor das Notas Comerciais.

4.3. Início da Distribuição. O início da distribuição pública será informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da primeira procura a potenciais investidores, nos termos do Contrato de Distribuição e do artigo 7-A da Instrução CVM nº 476/09.

4.3.1. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476/09, os CRI das Ofertas Restritas serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

4.3.2. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, no mesmo ato, pelos Investidores Profissionais, pelo Preço de Integralização, devendo tais Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer por escrito declaração de investidor profissional dos Titulares dos CRI (caso aplicável), bem como declaração prevista no Boletim de Subscrição, atestando, dentre outras questões, que estão cientes de que: (i) as Ofertas Restritas não foram registradas na CVM; e (ii) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476/09.

4.4. Encerramento. As Ofertas Restritas serão encerradas quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores, ou a exclusivo critério da Emissora, o que ocorrer primeiro.

4.4.1. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, os encerramentos das Ofertas Restritas serão informados pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do respectivo encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no anexo I da Instrução CVM nº 476/09.

4.4.2. Caso, em razão de impossibilidades técnicas da CVM, o acesso ao sistema disponibilizado pela CVM para envio de documentos por intermédio de sua página na rede mundial de computadores não possa ser realizado, o envio do aviso sobre o início ou encerramento de cada Oferta Restrita será feito por meio de petição assinada pela Emissora.

4.4.3. Caso qualquer Oferta Restrita não seja encerrada em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de seu início, o Coordenador Líder deverá realizar a comunicação prevista na Cláusula 4.4.1. acima, com os dados disponíveis à época, complementando-os semestralmente até o seu encerramento.

5. DO CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO

5.1. **Atualização Monetária**: O Valor Nominal Unitário dos CRI de cada uma das séries individualmente, ou seu saldo, será atualizado monetariamente mensalmente, pela variação mensal positiva do INCC num ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, (em cada Data de Aniversário, conforme definida abaixo), desde a primeira Data de Integralização (conforme abaixo definida) (inclusive) de cada série, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior de cada série, conforme o caso, até a próxima Data de Aniversário (exclusive) de cada série, calculado da seguinte forma ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), de acordo com a seguinte fórmula:

$$\boldsymbol{VNa = [VNe \times C]}$$

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, ou seu saldo, na respectiva data de cálculo, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = Valor Nominal Unitário na primeira data de integralização de cada série ou na Data de Aniversário de cada série imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = fator acumulado das variações mensais do INCC, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\mathbf{C} = \left(\frac{\mathbf{NI_{m-2}}}{\mathbf{NI_{m-3}}}\right)^{\frac{\mathbf{dcp}}{\mathbf{dct}}}$$

onde:

NI_{m-2}= Número Índice do INCC-DI do segundo mês imediatamente anterior ao mês da Data de Emissão, ou Data de Aniversário. Para fins da primeira atualização monetária, que ocorrerá em 20 de agosto de 2022, será utilizado o número índice do mês de junho de 2022;

NI_{m-3}= Número Índice do INCC-DI do terceiro mês imediatamente anterior ao mês da Data de Emissão, ou Data de Aniversário. Para fins da primeira atualização monetária, que ocorrerá em 20 de agosto de 2022, será utilizado o número índice do mês de maio de 2022;

dcp = Número de dias corridos entre a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme descrita no Anexo I, e a próxima Data de Aniversário, sendo dcp um número inteiro. Para fins da primeira atualização monetária, que ocorrerá em 20 de agosto de 2022, o dcp será o número de dias corridos entre a Data de 1ª Integralização do CRI e a primeira Data de Aniversário.

dct = Número de dias corridos entre a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme descrita no Anexo I, e a próxima Data de Aniversário, conforme descrita no Anexo I, sendo dct um número inteiro. Para fins da primeira atualização monetária, que ocorrerá em 20 de agosto de 2022, o dct será igual a 31.

Sendo que:

(i) a aplicação do INCC incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de aditamento a esta Escritura ou qualquer outra formalidade;

(ii) o número-índice do INCC deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;

(iii) para fins de cálculo, considera-se como data de aniversário, todo o dia 20 (vinte) de cada mês ("Data de Aniversário").

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

5.1.1. Na ausência da apuração e/ou divulgação e/ou limitação do INCC por prazo superior a 5 (cinco) Dias Úteis, após a data esperada para apuração e/ou divulgação, ou em caso de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do INCC, deverá ser aplicada, em sua substituição, a taxa que vier legalmente a substituí-la, ou no caso de inexistir substituto legal para o INCC, a Securitizadora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que esta tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, convocar uma Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a qual terá como objeto a deliberação pelos titulares de CRI, conforme procedimentos e quóruns previstos no presente Termo de Securitização, de comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária e Remuneração das Notas Comerciais (se for o caso), parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Atualização Monetária e da Remuneração das Notas Comerciais (se for o caso). Tal Assembleia Especial dos Titulares dos CRI deverá ser convocada e realizada nos termos do Termo de Securitização. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, o último INCC divulgado será utilizado na apuração do INCC e será aplicada para todos os dias relativos ao período no qual não tenha sido possível sua aferição, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de Atualização Monetária e de Remuneração das Notas Comerciais (se for o caso) e, por consequência, para os CRI.

5.1.2. Caso o INCC venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial prevista na Cláusula 5.1.1. acima, ressalvada a hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia Especial não será mais realizada, e o INCC, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária e da Remuneração desde o dia de sua indisponibilidade.

5.1.3. Caso referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI não se instale, em primeira convocação, por falta de verificação do quórum mínimo de instalação de 50,0% (cinquenta inteiros por cento) mais um dos CRI em Circulação, será realizada uma segunda convocação, podendo ser instalada com qualquer número. A definição sobre o novo parâmetro de Atualização Monetária e de Remuneração das Notas Comerciais (se for o caso), de comum acordo com a Emissora, estará sujeita à aprovação de Titulares dos CRI (a) em primeira convocação, que representem, no mínimo 50,0% (cinquenta inteiros por cento) mais um dos CRI em Circulação; e (b) em segunda convocação, que representem, no mínimo, a maioria dos presentes, desde que correspondam a, no mínimo, 50,0% (cinquenta inteiros por cento) mais um dos CRI em Circulação. Caso não haja instalação da assembleia ou caso não haja acordo entre a Emissora e Titulares dos CRI nos termos descritos acima sobre o novo

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

parâmetro de Atualização Monetária, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Notas Comerciais, no prazo de até 30 (trinta) dias (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial dos titulares de CRI; (b) da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido; ou (c) de outra data que venha a ser definida em referida assembleia, respeitado o prazo mínimo de 30 (trinta) dias; ou até a Data de Vencimento dos CRI, caso esta ocorra primeiro. O resgate antecipado total pela Emissora na hipótese prevista nesta cláusula deverá ocorrer pelo saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures acrescido da Remuneração até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data da Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, acrescido de eventuais Encargos Moratórios e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão de Notas Comerciais. Neste caso, o cálculo da Remuneração para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas deverá utilizar o último INCC divulgado oficialmente.

5.2. Juros Remuneratórios dos CRI. A partir da Primeira Data de Integralização de cada uma das séries individualmente, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, desde a Data de Integralização ou a Data de Aniversário da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a próxima Data de Aniversário ("Remuneração).

5.2.1. Os Juros Remuneratórios serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$\boldsymbol{J = VNa \times (FatorJuros - 1)}$$

Onde:
"J" = valor unitário dos juros remuneratórios devidos no período (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;
"VNa" = conforme definido acima;
"Fator Juros" = Fator calculado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

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

Onde:
i = 12,0000 (doze);
dcp = conforme definido acima.
dct = conforme definido acima.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias

5.3. Amortização. O Valor Nominal Atualizado dos CRI será amortizado mensalmente, observado o Período de Carência, sendo o primeiro pagamento devido em 23/01/2024 e o último na Data de Vencimento dos CRI, de acordo com a tabela constante do **Anexo I.**

5.4. Amortização Programada dos CRI. O Saldo Devedor Atualizado dos CRI será pago conforme tabela constante no **Anexo I**, de acordo com a aplicação da seguinte fórmula:

$$\boldsymbol{AMI = VNa \times TAI}$$

Onde:

AMI=	Valor nominal unitário da i-ésima parcela de amortização, em reais, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
VNa =	Conforme definido acima;
TAI =	Taxa de amortização, expressa em percentual, com 04 (quatro) casas decimais de acordo com o Anexo II desta Cédula.

Cálculo da Parcela: será calculado da seguinte forma:

$$\boldsymbol{SDR = VNa - AMI}$$

SDR =	Saldo devedor remanescente após a i-ésima amortização, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
VNa =	Conforme definido acima;
AMI =	Conforme definido acima.

Após o pagamento da i-ésima parcela de amortização, “SDR” assume o lugar de “VNe” para efeito de continuidade de cálculo da atualização.

5.5. Encargos moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores em atraso ficarão sujeitos a (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor devido em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

5.6. Atraso no recebimento dos pagamentos. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.5 acima, o não comparecimento do Investidor para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias

5.7. Local de pagamento. Os pagamentos dos CRI custodiados eletronicamente na B3 serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3 na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida Data de Pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

5.8. Prorrogação de prazos de pagamento. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

5.9. Intervalo entre o recebimento e o pagamento. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização, pela Emissora, dos pagamentos referentes aos CRI, sendo este intervalo já contemplado no **Anexo I**. O presente intervalo não se aplica a Data de Vencimento dos CRI.

5.10. O valor dos Créditos Imobiliários depositados na Conta Centralizadora oriundo do pagamento de parcelas de juros remuneratórios e amortização do saldo do Valor Nominal Unitário, serão aplicados pela Emissora em investimentos financeiros até cada Data de Pagamento e eventuais rendimentos serão de titularidade da Devedora.

6. DA AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA FACULTATIVA, DA AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA COMPULSÓRIA E DO RESGATE ANTECIPADO COMPULSÓRIO DOS CRI

6.1. Amortização Antecipada Facultativa: A Devedora poderá, sempre que desejado, realizar a amortização antecipada facultativa parcial ou total das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, observado o limite de 98% (noventa e oito inteiros por cento) do seu Valor Nominal Unitário Atualizado, mediante prévia notificação por escrito à Emissora, com, no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência ("Amortização Antecipada Facultativa"), hipótese em que a Devedora pagará à Emissora o valor equivalente à Amortização Antecipada Facultativa acrescido do prêmio calculado da seguinte forma:

$$\text{Prêmio} = \text{VNa cap} (-) \text{VNa}$$

Sendo que:

VNa cap =O Valor Nominal Unitário Atualizado capitalizado a taxa de 12,0% (doze inteiros por cento) ao ano, até a Data de Vencimento e trazido a valor presente pela taxa da Notas do Tesouro Nacional da série B ("NTN-B"), divulgada pelo Tesouro Nacional, devendo-se utilizar, a NTN-B com a duration próxima da duration da operação.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, ou seu saldo, na respectiva data de cálculo, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

6.2. Só poderá ser realizada a Amortização Antecipada Facultativa parcial de, pelo menos, 5,0% (cinco inteiros por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, desde que, tal valor seja igual ou superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

6.3. Amortização Antecipada Compulsória: Sem prejuízo do estabelecido na Cláusula 4.10.3. da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, durante toda a vigência da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, caso a CFL distribua dividendos para a Devedora e/ou para o Fiador, respeitados os termos dos itens IX e XV da Cláusula 6.1.1 da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, os recursos recebidos pela Devedora e/ou pelo Fiador deverão ser transferidos obrigatoriamente para Conta Centralizadora, e serão utilizados integralmente, para amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI na Data de Aniversário seguinte, sem que haja a incidência de qualquer forma de prêmio ("Amortização Antecipada Compulsória").

6.3.1. A Amortização Antecipada Compulsória será feita por meio do pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido dos Juros Remuneratórios devidos desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Aniversário imediatamente anterior, até a data da referida Amortização Antecipada Compulsória.

6.3.2. A transferência dos dividendos descrita na Cláusula 6.3. acima deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do referido pagamento dos dividendos, sob pena de caracterização de um Evento de Vencimento Antecipado.

6.3.3. É facultado ao Fiador não dar aos dividendos que receba da CFL o destino definido na Cláusula 4.10 da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, desde que os utilize para pagar, integral ou parcialmente, aquisições de ações de emissão da CFL que porventura tenha realizado de outros acionistas da CFL, sendo certo que tais ações que venha a adquirir com tais recursos serão alienadas fiduciariamente, em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações.

6.4. Resgate Antecipado Compulsório Total: Os CRI deverão ser resgatados integralmente ("Resgate Antecipado Compulsório Total"), caso seja decretado o Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, conforme previsto na Escritura de Emissão de Notas Comerciais.

6.4.1. Caso seja decretado o Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, a Securitizadora enviará comunicação, por escrito, à Emissora, com cópia ao Agente

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Fiduciário, na data de decretação do Vencimento Antecipado, sendo que o efetivo Resgate Antecipado Compulsório Total deverá ocorrer em até 3 (três) Dias Úteis contados da data do recebimento do referido comunicado pela Emissora.

6.4.2. Na comunicação de Resgate Antecipado Compulsório Total prevista acima deverá constar: (i) a data do Resgate Antecipado Compulsório Total; (ii) o valor do Resgate Antecipado Compulsório Total, que deverá corresponder ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, na data programada para o Resgate Antecipado Compulsório Total, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento, conforme o caso, até a data do efetivo resgate e acrescido de eventuais despesas e encargos moratórios; e (iii) quaisquer outras informações necessárias, a critério da Securitizadora, à operacionalização do Resgate Antecipado Compulsório Total.

6.5. Comunicação: A Emissora deverá comunicar ao Agente Fiduciário, aos Investidores e à B3, a respeito da realização do resgate antecipado ou da amortização antecipada, mencionadas nas Cláusulas 6.1., 6.3. e 6.4. acima, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência de sua realização.

6.6. Anuência não exigida: No caso de a Emissora realizar o resgate antecipado ou a amortização antecipada dos CRI, nos termos das Cláusulas 6.1., 6.3. e 6.4. acima, o resgate antecipado ou a amortização antecipada serão realizados independentemente da anuência ou aceite prévio dos Investidores, os quais desde já autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário a realizarem os procedimentos necessários à sua respectiva efetivação, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

6.7. Valor: O resgate dos CRI, em decorrência das hipóteses previstas nas Cláusulas 6.1 e 6.4 acima, serão realizados pelo valor do saldo devedor, calculado nos termos da Cláusula 5 deste Termo de Securitização, na data do evento. No caso do resgate antecipado devido à ocorrência de um vencimento antecipado das Notas Comerciais, o pagamento do CRI acontecerá no Dia Útil subsequente ao recebimento dos recursos pela Emissora.

7. DAS OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Declarações da Emissora. A Emissora neste ato declara que:

(i) é uma sociedade devidamente constituída sob a forma de sociedade por ações, em funcionamento e com registro de companhia aberta de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

(ii) está devidamente autorizada a celebrar este Termo de Securitização, a realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo obtido todas as autorizações, consentimentos e licenças, inclusive, sem limitação, aprovações societárias, necessárias à celebração deste Termo de Securitização e à Emissão dos CRI, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e contratuais necessários para tanto;

(iii) os representantes legais ou mandatários que assinam este Termo de Securitização têm poderes societários ou legitimamente outorgados para assumir em seu nome as obrigações aqui estabelecidas;

(iv) este Termo de Securitização é validamente celebrado e consubstancia-se em relação jurídica legal, regularmente constituída, válida, vinculante e exequível;

(v) conforme declarado na Escritura de Emissão de Notas Comerciais e nos demais Documentos da Operação, os Créditos Imobiliários são válidos, eficazes, exequíveis e de sua legítima e exclusiva titularidade, estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não existindo qualquer ato ou fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora em celebrar o presente Termo de Securitização;

(vi) não tem conhecimento da existência de qualquer inadimplência em relação aos Créditos Imobiliários;

(vii) não foi citada, notificada ou intimada sobre de qualquer medida judicial, extrajudicial ou arbitral, pessoal ou real, de qualquer natureza, que possa trazer implicações aos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, em que fosse pleiteada (a) a revisão das condições de pagamento estabelecidas na Escritura de Emissão de Notas Comerciais; (b) o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; (c) o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade da Escritura de Emissão de Notas Comerciais; ou (d) qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Emissora, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários;

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

(ix) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela ICP-Brasil;

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

(xi) assegurará a existência e a validade das Garantias vinculadas às Ofertas Restritas, bem como as suas devidas constituições e formalizações;

(xii) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias que lastreiam e/ou garantem as Ofertas Restritas;

(xiii) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos Investidores;

(xiv) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, ainda que custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;

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

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

7.2. Obrigações da Emissora. A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, na forma prevista na Instrução CVM nº Resolução CVM nº 44/21, bem como na Lei das Sociedades por Ações, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.3. Obrigações adicionais da Emissora. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, conforme Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, devendo ser disponibilizado na CVM, conforme Ofício Circular nº 10/2019/CVM/SIN.

7.4. Informações. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação por escrito, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI.

7.5. Contratação de Banco Liquidante. A Emissora manterá contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

7.6. Declaração regulamentar. A declaração exigida da Emissora, nos termos da regulamentação aplicável, consta do **Anexo V** Termo de Securitização, o qual é parte integrante e inseparável do presente Termo de Securitização.

7.7. Envio dos documentos necessários ao Agente Fiduciário para fins da disponibilização do relatório anual. A Emissora obriga-se, desde já, a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17/21, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas e integrante de bloco de controle, no encerramento do último exercício social. Os referidos documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora atestando, no melhor do seu conhecimento (i) que permanecem válidas as disposições contidas no presente Termo de Securitização e nos Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário.

7.8. Obrigação de informar da Emissora. A Emissora compromete-se a notificar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, os Investidores e o Agente Fiduciário, caso quaisquer das declarações prestadas na Cláusula 7.1 acima tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompleta ou incorretas.

8. DAS GARANTIAS

8.1. Garantias. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, além das Garantias constituídas ou a serem constituídas no âmbito da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, quais sejam: a (i) Alienação Fiduciária; e (ii) Fiança.

(i) Alienação Fiduciária. Será constituída garantia de Alienação Fiduciária da (i) totalidade das ações da CFL de titularidade do Fiador, bem como, de eventuais novas ações da CFL nos termos do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, constituída por meio do registro do referido contrato nos cartórios de registro de títulos e documentos das Cidade de São Paulo-SP e Porto Alegre-RS; e

(ii) Fiança. Será outorgada fiança solidária pelo Fiador, na qualidade de principal pagador, renunciando expressamente aos benefícios dos artigos 333, parágrafo único, 364 366, 368, 821, 824, 827 a 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e dos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil, nos termos da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, em

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

garantia das Obrigações Garantidas, constituída por meio do registro da Escritura de Emissão de Notas Comerciais no cartórios de registro de títulos e documentos das Cidade de São Paulo-SP e Porto Alegre-RS.

8.2. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Emissora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Emissora, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos na Escritura de Emissão de Notas Comerciais, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Emissora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais.

9. DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

9.1. Classificação de risco. Os CRI objeto desta Emissão não contarão com análise de classificação de risco por agência de classificação de risco especializada.

10. DO REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Regime Fiduciário. Na forma do artigo 24º da Medida Provisória nº 1.103-22, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCIs, sobre as CCIs e as Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI.

10.1.1. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante das CCI, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, por meio da declaração contida no **Anexo VI** deste Termo de Securitização.

10.1.2. A Taxa de Administração será custeada pela Devedora ou pelos recursos do Patrimônio Separado, em caso de inadimplência da Devedora, e será paga mensalmente, sendo a primeira devida na Data de Integralização e as demais até o 2º Dia Útil data dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A Taxa de Administração será acrescida dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços tais como: ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

a incidir sobre a Taxa de Administração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados neste item fosse incidente.

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

10.1.4. A remuneração definida na Cláusula 10.1.2 não inclui as despesas incorridas durante ou após a prestação dos serviços e que sejam consideradas necessárias ao exercício da função da Emissora, tais como, por exemplo, publicações em geral (edital de convocação de Assembleia dos Titulares dos CRI, ata da Assembleia dos Titulares dos CRI, etc.), notificações, extração de certidões, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal da Emissora, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação, quando for o caso, e acompanhamento das Garantias, despesas com *conference call* ou contatos telefônicos, as quais serão cobertas às expensas do Patrimônio Separado.

10.1.5. Ocorrendo impontualidade no pagamento da Taxa de Administração, será devido desde a data da inadimplência, até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 5% (cinco por cento), sobre o valor em atraso; e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor em atraso.

10.2. Ordem de prioridade de pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários 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, inclusive em caso dos pagamentos e/ou recebimentos dos recursos decorrentes da excussão das Garantias:

(i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva Data de Pagamento;
(ii) Encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI;
(iii) Juros Remuneratórios vencidos;
(iv) Despesas do Patrimônio Separado do período em referência;
(v) Juros Remuneratórios do período em referência; e
(vi) Amortização dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

10.2.1. Fica desde já estabelecido que todos os CRI terão igual prioridade entre si em relação à aplicação dos valores oriundos dos Créditos Imobiliários, observado o quanto disposto na Cláusula 10.2 acima, não havendo qualquer senioridade ou subordinação entre eles.

10.2.2. Após satisfeitos os créditos dos beneficiários e extinto o Regime Fiduciário, se houver recursos livres excedentes, integrando o Patrimônio Separado, exceto multas, encargos ou penalidades devidas nos termos da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, serão devolvidos à Devedora.

10.3. Patrimônio Separado. As Garantias, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e a Conta Centralizadora encontram-se sob o Regime Fiduciário e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete a integral liquidação dos CRI.

10.4. Obrigações do Patrimônio Separado. Na forma do artigo 26 da Medida Provisória nº 1.103-22, as Garantias, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e a Conta Centralizadora 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, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/01.

10.5. Administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, Juros Remuneratórios e demais encargos acessórios. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 3 (três) meses após o término do exercício social, que ocorrerá em dezembro de cada ano.

10.5.1. Para fins do disposto da Resolução CVM nº 60/21, a Emissora declara que:

(i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via eletrônica, será realizada pela Instituição Custodiante;

(ii) a guarda de todos e quaisquer documentos originais que evidenciam a validade e a eficácia da constituição dos Créditos Imobiliários e das Garantias é de responsabilidade da Emissora;

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias

(iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (a) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; (b) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado; e (c) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, mediante ciência do Agente Fiduciário, dos respectivos termos de liberação das Garantias;

(iv) receber, em nome do Patrimônio Separado, todos e quaisquer pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de amortização antecipada, liquidação antecipada dos débitos e/ou de eventual indenização; e

(v) cobrar, no âmbito judicial e/ou extrajudicial, os Créditos Imobiliários em face da Devedora, dentro dos prazos e de acordo com os procedimentos previstos nos respectivos instrumentos, inclusive, mas não exclusivamente, mediante a execução das Garantias.

10.5.2. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras.

10.6. Hipótese de responsabilização da Emissora. A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, devidamente comprovada.

11. DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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

11.2. Declarações do Agente Fiduciário. Atuando como representante dos Investidores, o Agente Fiduciário declara:

(i) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;

(ii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM nº 17/21;

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

(iii) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;

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

(v) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(vi) que a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente por ele assumida;

(vii) que verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização não se encontram constituídas e exequíveis, uma vez que deverão ser registrados nos competentes Cartório de Registro de Títulos e Documentos 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;

(viii) assegurar, nos termos do § 1° do artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(ix) não ter qualquer ligação com a Emissora, ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico, que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e

(x) que atua como agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela Emissora, ou por sociedade coligada, controlada, controladora e/ou integrante do mesmo grupo da Emissora, sendo certo que, conforme prevê o § 2º, artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, tais informações podem ser encontradas no **Anexo VII** do presente Termo de Securitização.

11.3. Deveres do Agente Fiduciário. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias

(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 Especial, para deliberar sobre a 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 às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, se assim necessário, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Investidores, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

(ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos valores mobiliários;

(x) que verificará a regularidade da constituição e exequibilidade das Garantias, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização não se encontram constituídas e exequíveis, uma vez que deverão ser registrados nos competentes Cartório de Registro de Títulos e Documentos;

(xi) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

(xii) intimar, conforme o caso, a Emissora ou a Devedora a reforçar as garantias atreladas aos Créditos Imobiliários, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(xiii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou do Patrimônio Separado;

(xiv) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial nos termos da Cláusula 13 deste Termo de Securitização;

(xv) comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xvi) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora e ao Escriturador;

(xvii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xviii) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a 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, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência, conforme previsto na Resolução CVM nº 17/21;

(xix) exercer, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado, até a transferência à nova Securitizadora ou até a nomeação de liquidante para fins de liquidação do Patrimônio Separado;

(xx) disponibilizar diariamente o valor unitário de cada CRI aos Titulares dos CRI, por meio eletrônico, através de comunicação direta de sua central de atendimento ou de seu website (www.simplificpavarini.com.br); e

(xxi) fornecer, uma vez satisfeitos os créditos dos Titulares dos CRI e extinto o Regime Fiduciário, à Emissora relatório de encerramento dos CRI, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis.

11.4. Remuneração do Agente Fiduciário. Serão devidos ao Agente Fiduciário por meio dos recursos do Patrimônio Separado: (i) honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação em vigor, correspondentes a parcelas anuais de R$ 18.000,00 (dezoito mil reais), sendo a primeira

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias

parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização dos CRI, ou em 30 (trinta) dias contados da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais no dia 15 do mesmo mês de emissão da primeira fatura nos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela do item (i) será devida a título de "*abort fee*". A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI.

11.4.1. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

11.4.2. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada, fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

11.4.3. As parcelas mencionadas na Cláusula 11.4 acima serão reajustadas anualmente pela variação positiva do IGP-M ou, na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

11.4.4. As parcelas mencionadas na Cláusula 11.4 acima serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL, IR e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.4.5. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

11.4.6. Adicionalmente, a Emissora e/ou Devedora (conforme o caso) ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste Termo de Securitização e proteger os direitos e interesses dos Investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Emissora e/ou Devedora (conforme o caso), os Investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste Termo de Securitização e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações e envio de documentos e portadores; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; (vii) hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário; e (viii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE.

11.4.7. O ressarcimento a que se refere a Cláusula 11.4.6 acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

11.4.8. O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora e/ou Devedora (conforme o caso) no pagamento das despesas mencionadas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos Investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos Investidores e pela Emissora e/ou Devedora (conforme o caso), e adiantadas pelos Investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora e/ou Devedora (conforme o caso), sendo que as despesas a serem adiantadas pelos Investidores, na proporção de seus créditos, (i) incluem, mas não se limitam, aos gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais, serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e (ii) excluem os Investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais Investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos Investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles Investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Investidores que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

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

11.5. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído em razão de sua destituição pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, renúncia, ou nas hipóteses previstas em lei ou em ato regulamentar da CVM, observado o quanto segue:

(i) na hipótese de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, este deve ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI para a escolha do novo agente fiduciário;

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

(ii) aos Titulares dos CRI somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRI, em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, especialmente convocada para esse fim;

(iii) a substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização;

(iv) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, cabendo à Emissora providenciar as correspondentes averbações e registros;

(v) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de celebração do presente Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRI;

(vi) o agente fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante neste Termo de Securitização, fixada para o Agente Fiduciário substituído, exceto caso aprovada pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, situação na qual o valor superior ao constante neste Termo de Securitização será retido do Patrimônio Separado; e

(vii) o agente fiduciário substituto deverá comunicar imediatamente a substituição aos Titulares dos CRI.

11.6. Hipóteses de substituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

(i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(ii) pelo voto dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial convocada pelos Investidores titulares de, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação;

(iii) por deliberação em Assembleia Especial, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 28 da Medida Provisória nº 1.103-22; ou

(iv) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na Cláusula 11.3 acima.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

11.7. Agente Fiduciário substituto. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 11.5 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.8. Nomeação de Agente Fiduciário pelos Titulares dos CRI. Os Investidores, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, poderão nomear substituto ao Agente Fiduciário, em Assembleia Especial especialmente convocada para este fim, por meio de voto da maioria absoluta dos Investidores.

11.9. Inadimplemento da Emissora. No caso de inadimplemento da Emissora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Investidores.

11.10. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial.

11.11. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

11.12. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17/21 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como do previsto neste Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e dos documentos retro mencionados.

12. DA TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Transferência. Caso seja verificada qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 12.4 abaixo, o Agente Fiduciário deverá realizar, imediata e transitoriamente, a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, e pelas Garantias, e promover a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a Assembleia Especial de Titulares dos CRI venha a deliberar sobre tal liquidação.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

12.2. Assembleia relativa ao Patrimônio Separado. Em até 5 (cinco) dias contados do início da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Titulares dos CRI, na forma estabelecida no Cláusula 13 abaixo e na Medida Provisória nº 1.103-22.

12.3. Deliberação relativa ao Patrimônio Separado. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração da instituição contratada.

12.4. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. Além da hipótese de insolvência da Emissora com relação às obrigações assumidas na presente Emissão, a critério da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo ou não, conforme Cláusulas acima:

(i) pedido, por parte da Emissora, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) pedido de autofalência ou pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

(iii) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora, não elididos no prazo legal;

(iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias perante os Titulares de CRI previstas neste Termo de Securitização, desde que tenha recebido os recursos, e 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, a contar da data do inadimplemento.

12.4.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada pela Emissora ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do dia em que a Emissora comprovadamente tomar ciência do evento.

12.4.2. Em Assembleia Especial, os Titulares dos CRI deverão deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

e as formas de liquidação, nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração. O liquidante será a Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

12.4.3. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Créditos Imobiliários, bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, resultado da satisfação dos procedimentos de execução/excussão das Garantias, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

12.4.4. Na hipótese da Cláusula 12.4, acima, e destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora (i) administrar os créditos decorrentes do Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários, bem como de suas Garantias, caso aplicável, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e (iv) transferir os Créditos Imobiliários e Garantias eventualmente não realizadas aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos por cada um.

12.4.5. A realização dos direitos dos Titulares dos CRI estará limitada ao Patrimônio Separado, não havendo nenhuma outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

13. DA ASSEMBLEIA ESPECIAL

13.1. Realização da Assembleia Especial. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, presenciais ou digitais, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

13.2. Legislação aplicável. Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Especial, no que couber, o disposto na Medida Provisória nº 1.103-22, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

13.3. Convocação. A Assembleia Especial poderá ser convocada:

(i) Pela Emissora;

(ii) Pelo Agente Fiduciário;

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

(iii) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação; ou

(iv) pela CVM.

Ressalvado pelos prazos legalmente previstos e pelo disposto na presente Cláusula, a convocação da Assembleia Especial far-se-á na forma descrita na Cláusula 16 abaixo, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

13.3.1. No caso de realização de assembleia que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, previstas na Instrução CVM nº 625/20, do respectivo anúncio de convocação devem constar as seguintes informações adicionais: (i) se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e (ii) se admitida a participação e o voto a distância durante a assembleia por meio de sistema eletrônico: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, e se a assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital, sendo certo que caso admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida assembleia e/ou admitida a participação e voto a distância por meio eletrônico, as convocações poderão ser publicadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível aos Titulares dos CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Emissora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

13.4. Voto. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

13.5. Consulta formal. Os Titulares dos CRI poderão votar nas Assembleias Gerais por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Especial previstas neste Termo de Securitização, caso assim autorizado pela legislação aplicável e nos termos da mesma.

13.6. Quóruns. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, serão considerados os CRI em

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias

Circulação. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

13.7. Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

13.8. Presidência. A presidência da Assembleia Especial de Titulares dos CRI caberá ao representante da Emissora nas Assembleias Gerais e, na sua falta, ao Titular dos CRI eleito pelos demais.

13.9. Dispensa de convocação. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

13.10. Deliberações. Exceto conforme estabelecido neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares dos CRI serão tomadas por Titulares dos CRI em Circulação em qualquer número.

13.10.1. As deliberações relativas à(s) (i) alteração das Datas de Pagamento de principal e juros dos CRI; (ii) redução da remuneração dos CRI; (iii) alteração da Data de Vencimento dos CRI; (iv) alteração dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (v) alteração dos quóruns de deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial; (vi) alterações das Garantias; (vii) alteração dos Eventos de Vencimento Antecipado, seja em primeira convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou em qualquer convocação subsequente, dependerá da aprovação dos Titulares dos CRI que representem 50,0% (cinquenta inteiros por cento) mais um dos CRI em Circulação, independente da convocação.

13.10.2. Exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização e/ou na legislação e/ou regulamentação em vigor, todas as deliberações em Assembleia Especial serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos presentes na respectiva assembleia, salvo se (i) a regulamentação aplicável prever quórum mínimo superior; ou (ii) se disposto de maneira diversa no presente Termo de Securitização.

13.11. Validade. As deliberações tomadas em Assembleias Gerais, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial e, ainda que nela tenham se abstido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado, pela Emissora, o resultado da deliberação aos Titulares

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados da realização da Assembleia Especial.

13.12. Encaminhamento de documentos para a CVM. As atas lavradas das Assembleias dos Titulares dos CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema FundosNet, não sendo necessária à sua publicação em jornais de grande circulação, exceto se a deliberação em Assembleia Especial seja divergente a esta disposição.

14. DAS DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

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

(i) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração;

(ii) as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, o que inclui o auditor independente, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e Garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares dos CRI;

(iii) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pela Emissora, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente por ela;

(iv) os eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias;

(v) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: (a) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente; (b) sejam de responsabilidade da Devedora;

(vi) em virtude da instituição do Regime Fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas de contratação do auditor independente e contador, necessários para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado do Patrimônio Separado, na periodicidade exigida pela legislação em vigor, bem como quaisquer outras despesas exclusivamente relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários, das Garantias e do Patrimônio Separado; e

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

14.2. Responsabilidade dos Titulares dos CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Medida Provisória nº 1.103-22, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

14.2.1. Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRI. Observado o disposto nas Cláusulas 14.1 e 14.2 acima, 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 14.1. acima;

(ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive na execução das Garantias já que não haverá a constituição de um fundo específico para a execução das Garantias; e

(iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

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

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

14.4. Em razão do quanto disposto no item (ii) da Cláusula 14.2. acima, 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: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) 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 Notas Comerciais; (d) 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 (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, 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.

14.5. Custos Extraordinários. Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares dos CRI, incluindo, mas não se limitando, a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades, deverão ser arcados pela Devedora conforme proposta a ser apresentada.

14.6. Em caso de reestruturação das características da Operação, após emissão dos CRI, por demanda do Devedor, será devido o pagamento à Emissora o valor de R$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem ("Fee de Reestruturação") que inclui, a participação da Emissora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, Assembleias Gerais Extraordinárias presenciais ou virtuais e a análise e comentários nos documentos dos CRI relacionados a reestruturação solicitada. Entende-se por reestruturação alterações nas condições do CRI relacionadas a: (i) às garantias; (ii) às características dos CRI, tais como datas de pagamento e remuneração, Data de Vencimento dos CRI, fluxo financeiro e/ou Pedido de Carência; (iii) covenants operacionais ou financeiros; (iv) mudança em cláusulas de eventos de vencimento ou resgate antecipado dos CRI, nos termos deste Termo; e/ou (v) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da oferta também serão consideradas reestruturação.

15. DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias

15.1. Os Investidores não devem considerar unicamente as informações contidas nesta Cláusula para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos, que não o IR, eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

15.2. IR.

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

A princípio, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do IRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

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

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de IRF e na declaração de ajuste anual (artigo 3°, inciso II, da Lei nº 11.033/04).

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981/95). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981/95).

No caso de pessoas jurídicas domiciliadas no Brasil (e não sujeitas a regras especiais de isenção ou imunidade), o rendimento deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas em geral, corresponde a 9% (nove por cento), sendo que para as

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias

pessoas jurídicas financeiras e entidades equiparadas, a alíquota foi majorada para 20% (vinte por cento) no período compreendido entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. No caso das cooperativas de crédito, a alíquota da CSLL é de 17% (dezessete por cento) para o período entre 1º de outubro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, sendo reduzida a 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019.O IRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do IR devido, gerando o direito à compensação quando da apuração do IRPJ (ou ainda restituição, se for o caso).

As carteiras de fundos de investimentos estão, em regra, isentas de IR.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução nº 4.373/14, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento). No caso de investidor não-residente no Brasil que seja pessoa física, aplica-se a mesma isenção do IRF aplicável aos residentes pessoas físicas.

15.3. PIS e COFINS.

A PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se, a depender do regime aplicável, a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante ao regime cumulativo, a contribuição ao PIS incide à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), e a COFINS incide à alíquota de 3% (três por cento) ou 4% (quatro por cento), conforme o caso. No regime não-cumulativo do PIS: (i) a alíquota aplicável é de 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS e 7,6% (sete inteiros e seis décimos por cento) para a COFINS; e (ii) o valor das contribuições apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de certos custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras.

A remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI aos investidores pessoas jurídicas constitui receita financeira. Para os investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro real, as receitas financeiras auferidas estão sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS e 4% (quatro por cento) para a COFINS, nos termos do Decreto nº 8.426/15.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias

No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, como regra geral a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI constitui receita financeira, porém, não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face à revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718/98, pela Lei nº 11.941/09, revogado em decorrência da declaração de inconstitucionalidade de referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal - STF.

É importante ressalvar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos.

15.4. IOF.

IOF/Câmbio. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução nº 4.373/14, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306/07. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

IOF/Títulos. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306/07. Em qualquer caso, 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 transações ocorridas após este eventual aumento.

16. DA PUBLICIDADE

16.1. Publicações. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, bem como as convocações para as Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, deverão ser veiculados conforme política de divulgação da Emissora, obedecidos os prazos legais e/ou

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias

regulamentares, sendo que todas as despesas com as referidas publicações serão arcadas pela Devedora.

16.1.1. A publicação mencionada na Cláusula 16.1 acima, exceto pela convocação das Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, estará dispensada quando for feita divulgação em pelo menos 1 (um) portal de notícias com página na rede mundial de computadores, que disponibilize, em seção disponível para acesso gratuito, a informação em sua integralidade.

17. DOS REGISTROS

17.1. Registro do Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados na B3 e junto ao custodiante para fins de instituição do Regime Fiduciário de que trata o artigo 25 da MP 1.103..

18. DOS RISCOS

18.1. Riscos. 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 aos demais participantes das Ofertas Restritas e aos próprios CRI, objeto da 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 necessários antes de tomar uma decisão de investimento:

RISCOS DA OPERAÇÃO

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

A Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 17/21 e do artigo 28 da Medida Provisória nº 1.103-22, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias, na hipótese de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI.

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

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

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

Não contratação de auditores independentes para emissão de carta conforto no âmbito das Ofertas Restritas

O Código ANBIMA prevê a necessidade de manifestação escrita por parte dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes do Formulário de Referência da Emissora com as demonstrações financeiras publicadas pela Emissora. No âmbito desta Emissão, não houve a contratação de auditores independentes para emissão de carta conforto, nos termos acima descritos. Consequentemente, os auditores independentes da Emissora não se manifestaram sobre a consistência das informações financeiras da Emissora constantes de seu Formulário de Referência.

RISCOS RELACIONADOS AO MERCADO E AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, e possibilitou que os Créditos Imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da Emissora, foi promulgada 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 e da Devedora.

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

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. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos, havendo, inclusive, a possibilidade de perda de eventuais benefícios tributários aplicáveis aos Investidores dos CRI.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

A interpretação da Medida Provisória nº 2.158-35/01

A Medida Provisória nº 2.158-35/01, 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 deles decorrentes, inclusive as Garantias, ainda que objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Os Créditos Imobiliários constituirão Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora, assim como a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer créditos do agronegócio e créditos imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Medida Provisória nº 1.103-22, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos do agronegócio ou imobiliários e suas garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos créditos do agronegócio ou imobiliários por parte dos respectivos devedores à Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos investidores dos certificados de recebíveis do agronegócio e dos certificados de recebíveis imobiliários.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias

Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

Na hipótese dos Titulares do CRI optarem pela liquidação do Patrimônio Separado, os recursos existentes poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI.

Os CRI contam com período de carência para sua Amortização e Juros Remuneratórios, que pode ser prorrogado.

Os CRI contarão com período de carência até 21 de dezembro de 2023, durante o qual não haverá amortização de principal dos CRI e nem haverá pagamento de Juros remuneratórios, sendo que, tal período poderá ser prorrogado, a livre critério da Devedora, por mais 12 (doze) meses, caso todos os covenants financeiros de todos os Documentos da Operação estejam sendo cumpridos e cumprido o rito descrito na Cláusula 4.1. da Escritura de Emissão de Notas Comerciais.

Caso o período de carência seja estendido, o CRI passará mais 12 (doze) meses sem ser amortizado e os Titulares dos CRI ficarão sem recebimento dos Juros Remuneratórios pelo mesmo período.

RISCOS DOS CRI E DAS OFERTAS RESTRITAS

Risco decorrente de alterações na legislação tributária aplicável aos Investidores em CRI

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares dos CRI estão isentos de IRF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI, porém, pode ser alterado a qualquer tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando isenção, criando ou elevando alíquotas do IR incidente sobre os CRI ou, ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Titulares dos CRI.

Legislação tributária aplicável aos CRI

A criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, alteração de interpretação hoje preponderante no mercado, que venha a causar a necessidade de recolhimento de valores adicionais de tributos pela Emissora ou pelos Investidores, inclusive relacionados a fatos passados, podem impactar adversamente a rentabilidade final dos Investidores nos CRI. Neste sentido, sem prejuízo da generalidade do risco ora apontado, eventual retorno da

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira – CPMF (que vigorou até 1º de janeiro de 2008 à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento)) ou a criação de qualquer outro tributo incidente sobre movimentação ou transmissão de valores e de créditos e direitos de natureza financeira, poderá impactar negativamente cada uma das movimentações financeiras abrangidas pelo fluxo da estrutura de securitização e impactar negativamente os valores de amortização, remuneração ou resgate dos CRI.

As remunerações produzidas por CRI, quando auferidas por pessoas físicas, estão atualmente isentas de IRF e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04. Poderá vir a existir legislação revogando a referida isenção fiscal, estabelecendo a tributação dos rendimentos auferidos pelas pessoas físicas em decorrência dos CRI pelo imposto sobre a renda na fonte.

Falta de liquidez dos CRI

Atualmente, 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. Dessa forma, os Titulares dos CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

Adicionalmente, as Ofertas Restritas foram realizadas no âmbito da Instrução CVM nº 476/09 e, desta forma, os CRI ficarão bloqueados para negociação no mercado secundário pelo prazo de 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição dos CRI pelos Titulares dos CRI, conforme determina o artigo 13º da Instrução CVM nº 476/09.

Risco de estrutura

A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”. Desta forma, e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados 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.

Risco relacionado à posição minoritária dos Titulares dos CRI

Não há imposição de limites para aquisição dos CRI no âmbito das Ofertas Restritas. Dessa

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

forma, é possível que um mesmo Investidor seja titular de mais da metade dos CRI, hipótese em que não será possível à Emissora ou ao Agente Fiduciário garantir que as decisões de tal Investidor não irão de encontro aos interesses dos Titulares dos CRI em posição minoritária.

A ocorrência de resgate antecipado dos CRI pode gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI

Em caso de qualquer forma de antecipação dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos para o resgate antecipado dos CRI, devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário, aos Titulares dos CRI e à B3, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência do respectivo evento.

No caso de a Emissora realizar o resgate antecipado dos CRI, referido evento será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Titulares dos CRI, os quais autorizam, a partir da celebração deste Termo de Securitização, a Emissora a realizar os procedimentos necessários à efetivação do resgate antecipado, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia, conforme detalhado neste Termo de Securitização.

Nas hipóteses acima, o Investidor poderá (i) ter seu horizonte original de investimento reduzido; (ii) não conseguir a rentabilidade esperada pelo investimento nos CRI, em virtude da ausência de pagamento de prêmio pela Devedora, se for o caso; (iii) não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI; e (iv) sofrer prejuízos em razão de eventual tributação. Consequentemente, os Investidores poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento do pagamento antecipado em questão, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e (ii) a atual legislação tributária referente ao IR determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

Pagamento condicionado e descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem única e exclusivamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e/ou (ii) da liquidação e/ou execução das Garantias da Emissão. Os recebimentos oriundos dos itens acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento dos Juros Remuneratórios 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, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Riscos financeiros

Há, pelo menos, 3 (três) espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez. A ocorrência de qualquer das situações descritas pode afetar negativamente os CRI, causando prejuízos aos seus titulares.

Risco em função da dispensa de registro

As Ofertas Restritas, distribuídas nos termos da Instrução CVM nº 476/09, estão automaticamente dispensadas de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora não foram objeto de análise pela CVM.

Risco de integralização dos CRI com ágio

Os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora, poderão ser integralizados pelos novos Investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, conforme aplicável, nos termos previstos neste Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.

Incentivos fiscais para aquisição de CRI

A partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de certificados de recebíveis imobiliários a pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de IR concedida pela Lei nº 12.024/09, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por CRI provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido.

Riscos relacionados à operacionalização dos pagamentos dos CRI

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários no Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora, por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

Crescimento da Emissora e seu capital

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

Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração do presente CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, as Notas Comerciais, as Garantias e os recursos oriundos da Conta Centralizadora principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá impactar negativamente no retorno de investimento esperado pelo Investidor.

A Emissora é dependente de manutenção de seu registro como companhia aberta

A Emissora tem por objeto atuar como securitizadora de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Medida Provisória nº 1.103-22. Para tanto, 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

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias

mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, incluindo a emissão dos CRI.

Deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado pode afetar a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI são lastreados pelas CCI, que representam, em conjunto, os Créditos Imobiliários, as quais foram vinculadas aos CRI por meio deste Termo de Securitização, por meio do qual é instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, representam créditos detidos pela Emissora em face da Devedora, correspondentes ao saldo das CCI, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme este Termo de Securitização dependerá do recebimento, pela Emissora, dos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora, no futuro, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores dos Créditos Imobiliários poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações.

A importância de uma equipe qualificada

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

Risco relacionado a fornecedores da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, servicer, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: (i) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (ii) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias

prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços.

Atuação negligente e insuficiência de patrimônio da Emissora

Nos termos do artigo 24º da Medida Provisória nº 1.103-22, foi instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Titulares dos CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares dos CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRI.

RISCO RELATIVO AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, poderiam ou podem afetar adversamente as atividades da Emissora e da Devedora e, portanto, o desempenho financeiro dos CRI

O Governo Federal intervém com frequência na economia brasileira e, ocasionalmente, faz mudanças significativas nas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, podem implicar em aumentos nas taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, controles de preço, desvalorizações cambiais, controles de capital, limitações às importações, entre outras medidas. Os negócios, a situação financeira, e os resultados operacionais da Emissora e da Devedora poderão ser adversamente afetados por mudanças nas políticas ou normas que envolvem ou afetam certos fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) inflação; (iii) política monetária; (iv) política fiscal; (v) liquidez do mercado financeiro e de capitais doméstico e internacional; e (vi) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou no exterior.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas, que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro, pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão comprometer o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, dos quais a Emissora depende para honrar as obrigações assumidas junto aos Investidores.

Dentre os fatores que podem ser afetados pelas políticas do Governo Brasileiro estão:

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias

instabilidade econômica e social; instabilidade da moeda brasileira; inflação; eventos diplomáticos adversos; expansão ou contração da economia brasileira de acordo com as taxas de crescimento do Produto Interno Bruto; e outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

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 entre o Real e o Dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do Real frente ao Dólar dos Estado Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil, que podem afetar negativamente a liquidez dos devedores dos Créditos Imobiliários, da Devedora e, ainda, a qualidade da presente Emissão.

A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil

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

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

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

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

imobiliários ou de agronegócios.

Essas medidas também poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a Emissora, a Devedora e os devedores dos Créditos Imobiliários, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora, da Devedora dos Créditos Imobiliários.

Retorno da Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira (CPMF)

Caso seja criada novamente a Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira (CPMF), ou contribuição semelhante, com o mesmo fato gerador, tal criação poderá afetar adversamente os custos envolvidos na presente Emissão, e por consequência, o desempenho financeiro dos CRI.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive da negociação dos CRI, e causar um impacto negativo nos resultados e condições financeira da Emissora, da Devedora dos Créditos Imobiliários. O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos. A reação dos Investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos CRI. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no país, podendo, ainda, reduzir o interesse dos Investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia vir prejudicar o preço de mercado dos CRI.

Redução de investimentos estrangeiros no Brasil pode impactar negativamente a Emissora, a Devedora dos Créditos Imobiliários

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

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

inflação brasileiros e as atuais desacelerações das economias europeias, americana e chinesa podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras, incluindo a Emissora, as Devedora e/ou os devedores dos Créditos Imobiliários, gerando impacto negativo nas mesmas, o que poderá acarretar em dificuldades de pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI, respectivamente.

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios da Devedora e seus resultados

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios da Devedora e seus resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos Investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

O Governo Federal tem enfrentado o desafio de reverter a crise política econômica do país, além de aprovar as reformas sociais necessárias a um ambiente econômico mais estável. A incapacidade do governo do Presidente Jair Messias Bolsonaro em reverter a crise política e econômica do país, e de aprovar as reformas sociais, pode produzir efeitos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais.

RISCOS ESPECÍFICOS DA EMISSÃO

Risco de crédito e capacidade dos Créditos Imobiliários e da Devedora de honrar suas obrigações

O CRI é um título lastreado pelos Créditos Imobiliários. Ao avaliarem os riscos inerentes à Emissão, os Investidores devem atentar para a capacidade e dos devedores dos Créditos Imobiliários e da Devedora de honrar suas obrigações de pagamento no âmbito da Escritura de Emissão de Notas Comerciais. Em caso de inadimplência, a Emissora não disporá de recursos próprios para honrar o pagamento do CRI.

Riscos decorrentes do escopo restrito de Auditoria Jurídica

No âmbito das Ofertas Restritas, foi realizada auditoria jurídica restrita na Devedora, da CFL e do Fiador (“Auditoria Jurídica”), que não tem o condão de ser exaustiva e pode não ser capaz de identificar todos os eventuais e potenciais passivos e riscos para a Emissão e para as Ofertas Restritas, por conta de seu escopo reduzido.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Desta forma, caso surjam eventuais passivos ou riscos não mapeados na Auditoria Jurídica, o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários ou mesmo o processo e valor de excussão das Garantias, poderão sofrer impactos negativos, fatos estes que podem impactar o retorno financeiro esperado pelos investidores dos CRI.

O objeto restrito da Auditoria Jurídica pode resultar na identificação posterior de contingências relevantes que podem prejudicar a solvência da Devedora, do Fiador e da CFL e, consequentemente, em prejuízos aos Investidores.

Riscos de desapropriação dos Imóveis Destinação

Existe o risco de os Imóveis Destinação serem desapropriados pelo Poder Público, no todo ou parte, durante o prazo desta Emissão. Tal fato poderá ensejar um Evento de Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários, nos termos da Escritura de Emissão de Notas Comerciais.

Inexistência de classificação de risco

A não emissão de relatório de classificação de risco para os CRI pode resultar em dificuldades adicionais na negociação dos CRI em mercado secundário, uma vez que os investidores não poderão se basear no relatório de rating para avaliação da condição financeira, do desempenho e da capacidade da Devedora de honrar as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e, portanto, impactar o recebimento dos valores devidos no âmbito dos CRI. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a classificações de risco determinadas, sendo que a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CRI por tais investidores.

RISCOS RELACIONADOS À EXECUÇÃO DAS GARANTIAS

Riscos relacionados à insuficiência das Garantias

Não há como assegurar que na eventualidade de excussão das Garantias o produto resultante de cada execução será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Caso isso aconteça, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados.

No momento, com base nas declarações de Imposto de Renda do Fiador que foram apresentados, o Fiador não possui patrimônio suficiente para garantir o cumprimento das

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

obrigações assumidas. Portanto, não há como assegurar que o Fiador, se executado, terá recursos suficientes para quitar os CRI.

Riscos relacionados à redução do valor das Garantias

Nos termos do Contrato de Cessão, as Alienação Fiduciárias asseguram o adimplemento dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI. Porém, pode ocorrer a desvalorização das ações alienadas fiduciariamente, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária. Não obstante, caso referidas garantias sejam objeto de execução, o valor eventualmente obtido poderá não ser suficiente para o integral adimplemento dos Créditos Imobiliários, ocasião em que a Emissora não disporá de outras fontes de recurso para satisfação do crédito do investidor.

Riscos relacionados à não constituição das Garantias

As Alienações Fiduciárias ainda não se encontram constituídas até a data de assinatura deste Termo de Securitização, tendo em vista que os Contratos de Alienação Fiduciária ainda não foram registrados nos competentes cartórios de títulos e documentos, razão pela qual existe o risco de atrasos ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição de uma ou mais dessas Garantias.

19. DAS COMUNICAÇÕES

19.1. Comunicações. Todos os documentos e as comunicações relativas ao presente Termo de Securitização deverão ser encaminhados, por escrito, para os seguintes endereços:

Se para a Emissora
Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.
Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Itaim Bibi, CEP 01451-010 - São Paulo/SP
At: Rodrigo Geraldi Arruy e BackOffice
Tel.: 11 4562 7080
E-mail: rarruy@nmcapital.com.br; contato@cpsec.com.br;

Se para o Agente Fiduciário
Simplic Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Rua Joaquim Floriano, bloco B, nº 466, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002 - São Paulo/SP
At: Matheus Gomes Faria / Pedro Paulo Farme d'Amoed Fernandes de Oliveira
Tel.: (11) 2507-1949
E-mail: spestruturacao@simplificpavarini.com.br

19.1.1. As comunicações remetidas nos termos da Cláusula 19.1 acima serão tidas como entregues: (i) no momento de sua entrega, se entregues pessoalmente, mediante protocolo ou se remetidas por serviço de courier expresso; (ii) no momento em que forem recebidas, se

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias

postadas, conforme especificado no recibo de devolução, nos casos da carta registrada ou "com aviso de recebimento"; e (iii) no primeiro Dia Útil subsequente ao do envio, com confirmação de entrega, se transmitida via e-mail.

19.1.2. Caso haja qualquer alteração no endereço de correspondência, a Securitizadora e o Agente Fiduciário, obrigam-se a comunicar à outra o seu novo endereço em até 2 (dois) Dias Úteis contados da alteração, sob pena de serem consideradas válidas as comunicações e notificações encaminhadas ao endereço anterior.

19.1.3. Cada correspondência encaminhada pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nos termos deste Termo de Securitização, fará parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, sendo de nenhum valor, para tais efeitos, as combinações verbais.

20. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1. Complexidade do negócio jurídico. A Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação celebrados ou que venham a ser celebrados neste contexto, inclusive para fins da emissão dos CRI, de forma que nenhum dos referidos documentos poderá ser interpretado ou analisado isoladamente.

20.2. Aditamento do Termo de Securitização. Qualquer alteração ao presente Termo de Securitização somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito e assinada pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, após devidamente aprovadas pelos Investidores, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

20.2.1. Não obstante o disposto na Cláusula 20.2 acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam que qualquer alteração a este Termo de Securitização dependerá de prévia aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial, conforme previsto neste Termo de Securitização, sendo certo, todavia, que este Termo de Securitização poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou, ainda, exigências da CVM, ANBIMA ou B3; (ii) da verificação de erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) de alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; ou, ainda, (iv) da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, desde que tais modificações (a) não representem prejuízo

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

aos Titulares dos CRI e (b) não gerem novos custos ou despesas aos Titulares dos CRI.

20.3. Irrevogabilidade e irretratabilidade. A Securitizadora e o Agente Fiduciário celebram este Termo de Securitização em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

20.4. Direitos da Securitizadora e do Agente Fiduciário. Os direitos tanto da Securitizadora quanto do Agente Fiduciário, conforme previstos neste Termo de Securitização: (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a tanto à Securitizadora quanto ao Agente Fiduciário nos termos deste Termo de Securitização.

20.5. Invalidade de disposições. Se qualquer disposição deste Termo de Securitização for considerada inválida ou ineficaz, a Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão envidar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Termo de Securitização.

20.6. Acordo entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário. O presente Termo de Securitização constitui o único e integral acordo entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, bem como os entendimentos orais mantidos entre as mesmas, anteriores à presente data, sendo certo que os demais documentos relacionados continuam em vigor.

20.7. Título executivo. Este Termo de Securitização comporta execução específica das obrigações de fazer e não fazer aqui previstas. A Securitizadora e o Agente Fiduciário reconhecem e concordam, ainda, que este Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro.

20.8. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Investidores em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

20.9. A Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram e reconhecem, ainda, que (i) o presente Termo de Securitização está sendo firmado durante a pandemia mundial relacionada à doença denominada Covid-19; (ii) resolveram firmar o presente Termo de Securitização cientes de que a pandemia causou e, ainda pode causar, severos efeitos negativos sobre a economia brasileira; e (iii) a declaração do item (ii) acima impedirá, em eventual disputa, a alegação de que a pandemia e os efeitos dela decorrentes eram fatos imprevisíveis ou caracterizadores de caso fortuito ou força maior.

20.10. Assinatura digital. A Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam que, nos termos da Lei da Liberdade Econômica, do Decreto nº 10.278/20, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2/01, este Termo de Securitização e eventuais aditivos poderão ser firmados de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, desde que todos os seus signatários, incluindo as testemunhas, utilizem a mesma ferramenta. Dessa forma, a assinatura física deste Termo de Securitização, bem como a sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Termo de Securitização, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade.

20.11. Informações. Sempre que solicitado pelos Investidores, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

21. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

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

22. DO FORO

22.1. Foro. A Securitizadora e o Agente Fiduciário elegem o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir qualquer demanda judicial relativa ao presente Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, celebram o presente Termo de Securitização eletronicamente, na presença de 2 (duas) testemunhas, para os seus devidos fins e efeitos de direito.

São Paulo, 20 de julho de 2022.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias

(Página 1/2 de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em Duas Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A., celebrado em 20 de julho de 2022.)

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Emissora

Nome: Rodrigo Geraldi Arruy

Cargo: Diretor

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

(Página 2/2 de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em Duas Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A., celebrado em 20 de julho de 2022.)

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIVUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Matheus Gomes Faria

Cargo: Diretor

Testemunhas:

Nome: Mara Cristina Lima

CPF: 148.236.208-28

Nome: Flavia Rezende Dias

CPF: 370.616.918-59

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

ANEXO I

Tabela de Remuneração e Curva de Amortização dos CRI

Periodo	Data de Aniversário	Data de Pagamento CRI	Incorpora Juros?	% Tai série 1	% Tai série 2
Emissão	20/07/2022				
1	20/08/2022	23/08/2022	S	0,0000%	0,0000%
2	20/09/2022	21/09/2022	S	0,0000%	0,0000%
3	20/10/2022	21/10/2022	S	0,0000%	0,0000%
4	20/11/2022	22/11/2022	S	0,0000%	0,0000%
5	20/12/2022	21/12/2022	S	0,0000%	0,0000%
6	20/01/2023	23/01/2023	S	0,0000%	0,0000%
7	20/02/2023	23/02/2023	S	0,0000%	0,0000%
8	20/03/2023	21/03/2023	S	0,0000%	0,0000%
9	20/04/2023	24/04/2023	S	0,0000%	0,0000%
10	20/05/2023	23/05/2023	S	0,0000%	0,0000%
11	20/06/2023	21/06/2023	S	0,0000%	0,0000%
12	20/07/2023	21/07/2023	S	0,0000%	0,0000%
13	20/08/2023	22/08/2023	S	0,0000%	0,0000%
14	20/09/2023	21/09/2023	S	0,0000%	0,0000%
15	20/10/2023	23/10/2023	S	0,0000%	0,0000%
16	20/11/2023	21/11/2023	S	0,0000%	0,0000%
17	20/12/2023	21/12/2023	S	0,0000%	0,0000%
18	20/01/2024	23/01/2024	N	0,5000%	0,5000%
19	20/02/2024	21/02/2024	N	0,5000%	0,5000%
20	20/03/2024	21/03/2024	N	0,5000%	0,5000%
21	20/04/2024	23/04/2024	N	0,5000%	0,5000%
22	20/05/2024	21/05/2024	N	0,5000%	0,5000%
23	20/06/2024	21/06/2024	N	0,5000%	0,5000%
24	20/07/2024	23/07/2024	N	0,5000%	0,5000%
25	20/08/2024	21/08/2024	N	0,5000%	0,5000%
26	20/09/2024	23/09/2024	N	0,5000%	0,5000%
27	20/10/2024	22/10/2024	N	0,5000%	0,5000%
28	20/11/2024	21/11/2024	N	0,5000%	0,5000%
29	20/12/2024	23/12/2024	N	0,5000%	0,5000%
30	20/01/2025	21/01/2025	N	0,5000%	0,5000%
31	20/02/2025	21/02/2025	N	0,5000%	0,5000%
32	20/03/2025	21/03/2025	N	0,5000%	0,5000%
33	20/04/2025	23/04/2025	N	0,5000%	0,5000%
34	20/05/2025	21/05/2025	N	0,5000%	0,5000%
35	20/06/2025	23/06/2025	N	0,5000%	0,5000%
36	20/07/2025	22/07/2025	N	0,5000%	0,5000%

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

37	20/08/2025	21/08/2025	N	0,5000%	0,5000%
38	20/09/2025	23/09/2025	N	0,5000%	0,5000%
39	20/10/2025	21/10/2025	N	0,5000%	0,5000%
40	20/11/2025	21/11/2025	N	0,5000%	0,5000%
41	20/12/2025	23/12/2025	N	0,5000%	0,5000%
42	20/01/2026	21/01/2026	N	0,5000%	0,5000%
43	20/02/2026	23/02/2026	N	0,5000%	0,5000%
44	20/03/2026	23/03/2026	N	0,5000%	0,5000%
45	20/04/2026	22/04/2026	N	0,5000%	0,5000%
46	20/05/2026	21/05/2026	N	0,5000%	0,5000%
47	20/06/2026	23/06/2026	N	0,5000%	0,5000%
48	20/07/2026	21/07/2026	N	0,5000%	0,5000%
49	20/08/2026	21/08/2026	N	0,5000%	0,5000%
50	20/09/2026	22/09/2026	N	0,5000%	0,5000%
51	20/10/2026	21/10/2026	N	0,5000%	0,5000%
52	20/11/2026	23/11/2026	N	0,5000%	0,5000%
53	20/12/2026	22/12/2026	N	0,5000%	0,5000%
54	20/01/2027	21/01/2027	N	0,5000%	0,5000%
55	20/02/2027	23/02/2027	N	0,5000%	0,5000%
56	20/03/2027	23/03/2027	N	0,5000%	0,5000%
57	20/04/2027	22/04/2027	N	0,5000%	0,5000%
58	20/05/2027	21/05/2027	N	0,5000%	0,5000%
59	20/06/2027	22/06/2027	N	0,5000%	0,5000%
60	20/07/2027	21/07/2027	N	100,0000%	0,5000%
61		23/08/2027	N		0,5000%
62		21/09/2027	N		0,5000%
63		21/10/2027	N		0,5000%
64		23/11/2027	N		0,5000%
65		21/12/2027	N		0,5000%
66		21/01/2028	N		0,5000%
67		22/02/2028	N		0,5000%
68		21/03/2028	N		0,5000%
69		24/04/2028	N		0,5000%
70		23/05/2028	N		0,5000%
71		21/06/2028	N		0,5000%
72		21/07/2028	N		100,0000%

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias

ANEXO II

Descrição das CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 20.7.2022

SÉRIE	1	NÚMERAÇÃO	1	TIPO DE CCI	Integral

1. EMISSORA: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Itaim Bibi, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ sob o nº 31.468.139/0001-98, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35300539591

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132 – parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34

3. DEVEDORA: LBC INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada unipessoal, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Doutor Nilo Peçanha nº 2825, conjunto 1008, CEP 91.330-001, bairro Chácara das Pedras, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.969.302/0001-33

4. TÍTULO: Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, não Conversíveis, em Duas Séries, com Garantia Fidejussória e Real para Colocação Privada da LBC Investimentos e Participações LTDA., celebrado na presente data.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI: R$ 63.101.000,00 (sessenta e três milhões, cento e um mil reais).

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS: Conforme indicados no Anexo II da presente Escritura de Emissão de CCI

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI:

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

7.1. PRAZO	1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias contados da Data de Emissão
7.2. DATA DE EMISSÃO	20 de julho de 2022
7.3. DATA DE VENCIMENTO:	20 de julho de 2027
7.4. CARÊNCIA	Conforme item 7.10 abaixo.
7.5. VALOR TOTAL	R$ 63.101.000,00 (sessenta e três milhões e cento e um mil reais)
7.6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O valor nominal unitário da CCI, será atualizado monetariamente mensalmente, a cada período de capitalização, pela variação mensal positiva do INCC num ano base de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, (em cada Data de Aniversário, conforme definida no Termo de Securitização), desde a primeira data de integralização (inclusive), ou a data de aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a próxima data de aniversário (exclusive), calculado na forma indicada na Cláusula 3.13 da Escritura de Emissão de Notas Comerciais
7.7. JUROS REMUNERATÓRIOS	12,0% (doze inteiros por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, desde a Data de Integralização Segunda Série ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e observado período de carência, conforme termos previstos na Escritura de Emissão de Notas Comerciais.
7.8. ENCARGOS MORATÓRIOS	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como multa não compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso,

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

	notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
7.9. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE PRINCIPAL	Conforme item 9 abaixo.
7.10. PERÍODO DE CARÊNCIA	Até 20 de dezembro de 2023, para pagamento da amortização e dos Juros Remuneratórios, sendo que, tal período poderá ser prorrogado por mais 12 (doze) meses, a livre critério da Devedora, caso todos os *covenants* financeiros de todos os Documentos da Operação estejam sendo cumpridos e cumprido o rito descrito na Cláusula 4.1. da Escritura de Emissão de Notas Comerciais.
7.10. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS	Conforme item 9 abaixo.

8. GARANTIAS: sem garantia real

9. FLUXO DE PAGAMENTO DA CCI:

Período	Data de Aniversário	Paga Juros?	% Tai série 1
Emissão	20/07/2022		
1	20/08/2022	N	0,0000%
2	20/09/2022	N	0,0000%
3	20/10/2022	N	0,0000%
4	20/11/2022	N	0,0000%
5	20/12/2022	N	0,0000%
6	20/01/2023	N	0,0000%
7	20/02/2023	N	0,0000%
8	20/03/2023	N	0,0000%
9	20/04/2023	N	0,0000%
10	20/05/2023	N	0,0000%
11	20/06/2023	N	0,0000%
12	20/07/2023	N	0,0000%
13	20/08/2023	N	0,0000%
14	20/09/2023	N	0,0000%
15	20/10/2023	N	0,0000%
16	20/11/2023	N	0,0000%
17	20/12/2023	N	0,0000%
18	20/01/2024	S	0,5000%
19	20/02/2024	S	0,5000%
20	20/03/2024	S	0,5000%
21	20/04/2024	S	0,5000%
22	20/05/2024	S	0,5000%
23	20/06/2024	S	0,5000%

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias

24	20/07/2024	S	0,5000%
25	20/08/2024	S	0,5000%
26	20/09/2024	S	0,5000%
27	20/10/2024	S	0,5000%
28	20/11/2024	S	0,5000%
29	20/12/2024	S	0,5000%
30	20/01/2025	S	0,5000%
31	20/02/2025	S	0,5000%
32	20/03/2025	S	0,5000%
33	20/04/2025	S	0,5000%
34	20/05/2025	S	0,5000%
35	20/06/2025	S	0,5000%
36	20/07/2025	S	0,5000%
37	20/08/2025	S	0,5000%
38	20/09/2025	S	0,5000%
39	20/10/2025	S	0,5000%
40	20/11/2025	S	0,5000%
41	20/12/2025	S	0,5000%
42	20/01/2026	S	0,5000%
43	20/02/2026	S	0,5000%
44	20/03/2026	S	0,5000%
45	20/04/2026	S	0,5000%
46	20/05/2026	S	0,5000%
47	20/06/2026	S	0,5000%
48	20/07/2026	S	0,5000%
49	20/08/2026	S	0,5000%
50	20/09/2026	S	0,5000%
51	20/10/2026	S	0,5000%
52	20/11/2026	S	0,5000%
53	20/12/2026	S	0,5000%
54	20/01/2027	S	0,5000%
55	20/02/2027	S	0,5000%
56	20/03/2027	S	0,5000%
57	20/04/2027	S	0,5000%
58	20/05/2027	S	0,5000%
59	20/06/2027	S	0,5000%
60	20/07/2027	S	100,0000%

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 20.7.2022

SÉRIE	2	NÚMERAÇÃO	2	TIPO DE CCI	Integral

1. EMISSORA: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Itaim Bibi, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ sob o nº 31.468.139/0001-98, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35300539591

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132 – parte, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34.

3. DEVEDORA: LBC INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada unipessoal, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Av. Doutor Nilo Peçanha nº 2825, conjunto 1008, CEP 91.330-001, bairro Chácara das Pedras, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.969.302/0001-33

4. TÍTULO: Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, não Conversíveis, em Duas Séries, com Garantia Fidejussória e Real para Colocação Privada da LBC Investimentos e Participações LTDA., celebrado na presente data.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI: R$ 61.735.000,00 (sessenta e um milhões, setecentos e trinta e cinco mil reais).

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS: Conforme indicados no Anexo II da presente Escritura de Emissão de CCI

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO DA CCI:	
7.1. PRAZO	2.192 (dois mil cento e noventa e dois) dias contados da Data de Emissão
7.2. DATA DE EMISSÃO	20 de julho de 2022

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias

7.3. DATA DE VENCIMENTO:	20 de julho de 2028
7.4. CARÊNCIA	Conforme item 7.10 abaixo.
7.5. VALOR TOTAL	R$ 61.735.000,00 (sessenta e um milhões, setecentos e trinta e cinco mil reais)
7.6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O valor nominal unitário da CCI, será atualizado monetariamente mensalmente, a cada período de capitalização, pela variação mensal positiva do INCC num ano base de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, (em cada Data de Aniversário, conforme definida no Termo de Securitização), desde a primeira data de integralização (inclusive), ou a data de aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a próxima data de aniversário (exclusive), calculado na forma indicada na Cláusula 3.13 da Escritura de Emissão de Notas Comerciais
7.7. JUROS REMUNERATÓRIOS	correspondentes a 12,0% (doze por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e observado período de carência, conforme termos previstos na Escritura de Emissão de Notas Comerciais.
7.8. ENCARGOS MORATÓRIOS	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, incidente desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como multa não compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
7.9. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE PRINCIPAL	Conforme item 9 abaixo.
7.10. PERÍODO DE CARÊNCIA	Até 20 de dezembro de 2023, para pagamento da amortização e dos Juros Remuneratórios, sendo que, tal período poderá ser prorrogado por mais 12 (doze) meses, caso todos os *covenants*

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias

	financeiros de todos os Documentos da Operação estejam sendo cumpridos e cumprido o rito descrito na Cláusula 4.1. da Escritura de Emissão de Notas Comerciais.
7.10. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS	Conforme item 9 abaixo.

8. GARANTIAS: sem garantia real.

9. FLUXO DE PAGAMENTO DA CCI:

Período	Data de Aniversário	Paga Juros?	% Tai série 2
Emissão	20/07/2022		
1	20/08/2022	N	0,0000%
2	20/09/2022	N	0,0000%
3	20/10/2022	N	0,0000%
4	20/11/2022	N	0,0000%
5	20/12/2022	N	0,0000%
6	20/01/2023	N	0,0000%
7	20/02/2023	N	0,0000%
8	20/03/2023	N	0,0000%
9	20/04/2023	N	0,0000%
10	20/05/2023	N	0,0000%
11	20/06/2023	N	0,0000%
12	20/07/2023	N	0,0000%
13	20/08/2023	N	0,0000%
14	20/09/2023	N	0,0000%
15	20/10/2023	N	0,0000%
16	20/11/2023	N	0,0000%
17	20/12/2023	N	0,0000%
18	20/01/2024	S	0,5000%
19	20/02/2024	S	0,5000%
20	20/03/2024	S	0,5000%
21	20/04/2024	S	0,5000%
22	20/05/2024	S	0,5000%
23	20/06/2024	S	0,5000%
24	20/07/2024	S	0,5000%
25	20/08/2024	S	0,5000%
26	20/09/2024	S	0,5000%
27	20/10/2024	S	0,5000%
28	20/11/2024	S	0,5000%
29	20/12/2024	S	0,5000%
30	20/01/2025	S	0,5000%
31	20/02/2025	S	0,5000%
32	20/03/2025	S	0,5000%
33	20/04/2025	S	0,5000%
34	20/05/2025	S	0,5000%

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias

35	20/06/2025	S	0,5000%
36	20/07/2025	S	0,5000%
37	20/08/2025	S	0,5000%
38	20/09/2025	S	0,5000%
39	20/10/2025	S	0,5000%
40	20/11/2025	S	0,5000%
41	20/12/2025	S	0,5000%
42	20/01/2026	S	0,5000%
43	20/02/2026	S	0,5000%
44	20/03/2026	S	0,5000%
45	20/04/2026	S	0,5000%
46	20/05/2026	S	0,5000%
47	20/06/2026	S	0,5000%
48	20/07/2026	S	0,5000%
49	20/08/2026	S	0,5000%
50	20/09/2026	S	0,5000%
51	20/10/2026	S	0,5000%
52	20/11/2026	S	0,5000%
53	20/12/2026	S	0,5000%
54	20/01/2027	S	0,5000%
55	20/02/2027	S	0,5000%
56	20/03/2027	S	0,5000%
57	20/04/2027	S	0,5000%
58	20/05/2027	S	0,5000%
59	20/06/2027	S	0,5000%
60	20/07/2027	S	0,5000%
61	20/08/2027	S	0,5000%
62	20/09/2027	S	0,5000%
63	20/10/2027	S	0,5000%
64	20/11/2027	S	0,5000%
65	20/12/2027	S	0,5000%
66	20/01/2028	S	0,5000%
67	20/02/2028	S	0,5000%
68	20/03/2028	S	0,5000%
69	20/04/2028	S	0,5000%
70	20/05/2028	S	0,5000%
71	20/06/2028	S	0,5000%
72	20/07/2028	S	100,0000%

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

ANEXO III

Imóveis Destinação

Identificação dos Imóveis objeto da Destinação dos Recursos e proporção dos recursos captados por meio da emissão a ser destinada para cada um dos empreendimentos imobiliários.

CARTÓRIO	MATRÍCULA	Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	Proprietário	Possui Habite-se?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	CEP	Segmento
1ª Zona do Registro de Imóveis de POA	210.739	Rua Pedro Chaves Barcelos nº 854, Bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre, RS.	P CHAVES BARCELOS - INCORPORAÇAO IMOBILIÁRIA LTDA,	Não	R$ 8.000.000,00	6%	R$ 15.000.000,00	Não	90450-010	Residencial
1ª Zona do Registro de Imóveis de POA	212.100	Rua Dona Leonor nº 447, Bairro Rio Branco, na cidade de Porto Alegre, RS.	SPE CBL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	Não	R$ 3.535.051,06	3%	R$ 15.000.000,00	Não	90420-180	Residencial
4ª Zona do Registro de Imóveis de POA	201.171	Avenida Doutor Nilo Peçanha nº 2.800, Bairro Chácara das	NILO COUNTRY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	Não	R$ 5.000.000,00	4%	R$ 63.000.000,00	Não	91330-001	Residencial/ Comercial

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

		Pedras, na cidade de Porto Alegre, RS.								
1º Registro de Imóveis de Florianópolis	94.384	Rua Almirante Lamego nº 261, na cidade de Florianópolis, SC	PHL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA	Não	R$ 2.500.000,00	2%	R$ 10.000.000,00	Não	88015-600	Residencial
1ª Zona do Registro de Imóveis de POA	211.344	Rua Guaporé nº 50, Bairro Petrópolis, na cidade de Porto Alegre, RS.	SPE IGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	Não	R$ 7.000.000,00	6%	R$ 20.000.000,00	Não	90470-230	Residencial
2º Registro de Imóveis de Florianópolis	163.228	Rua Laurindo Januário da Silveira, nº 2.977 e 3.005, Bairro Canto da Lagoa, na cidade de Florianópolis, SC	JOSÉ PEDRO PACHECO SIROTSKY	Não	R$ 5.634.000,00	5%	R$ 10.000.000,00	Não	88062-201	Residencial
4ª Zona do Registro de Imóveis de POA	182.681	Rua Marechal Andrea nº 350, Bairro Boa Vista, na cidade de Porto Alegre, RS.	COUNTRY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	Não	R$ 10.000.000,00	8%	R$ 45.000.000,00	Não	91340-400	Residencial/ Comercial
1ª Zona do Registro de Imóveis de POA	36.499, 41.534, 77.864, 77.865	Rua Dr Tauphick Saadi nºs 430, 440, 450 e Rua Pedro Ivo nº 1045, Bairro Bela Vista, na	1) THOR GESTORA DE ATIVOS EIRELI; 2) SPE THS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; 3) MZZ	Não	R$ 9.000.000,00	7%	R$ 20.000.000,00	Não	90470-040	Residencial

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

		cidade de Porto Alegre, Rs	INCORPORADORA LTDA							
2º Registro de Imóveis de Florianópolis	103.272	Avenida Campeche, no Bairro Campeche, em Florianópolis, SC	AK2 – Empreendimentos e Participações LTDA	Não	R$ 5.000.000,00	4%	R$ 40.000.000,00	Não	88063-300	Residencial
1º Registro de Imóveis de Florianópolis	39.819	Rua Bocaiuva nº 2013, na cidade de Florianopólis, SC	JUNCKES CONSTRUTORA E INCORPORADORA	Não	R$ 4.721.000,00	4%	R$ 40.000.000,00	Não	88015-530	Residencial
2º Registro de Imóveis de Florianópolis	29.594	Alameda 1, nº 200, Bairro Jurerê, na cidade de Florianópolis, SC	1) AL MARE INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA SPE LTDA; 2) SZ PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA; 3) MARCELO SCHIAVON 4) MZZ INCORPORADORA LTDA; 5) BELMONDO EMPREEND E PART LTDA; 6) GSZ ADMINISTRADORA DE BENS LTDA	Não	R$ 12.000.000,00	10%	R$ 80.000.000,00	Não	88053-300	Residencial/ Comercial

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Descrição das Despesas Reembolsáveis

Matrícula do Imóvel	Empreendimento	Valor do Terreno
29.594 do 2º Ofício De Registro De Imóveis De Florianópolis	Al Mare Incorporacao Imobiliaria Spe Ltda	R$43.772.727,00
94.384 do 1º Ofício De Registro De Imóveis De Florianópolis	PHL Incorporação Imobiliária SPE Ltda.	R$3.074.500,00
94.384 do 1º Ofício De Registro De Imóveis De Florianópolis	PHL Incorporação Imobiliária SPE Ltda.	R$1.527.750,00
41.534 do 1º Ofício De Registro De Imóveis De Porto Alegre	SPE THS Empreendimento Imobiliário Ltda.	R$762.775,75
41.534 do 1º Ofício De Registro De Imóveis De Porto Alegre	SPE THS Empreendimento Imobiliário Ltda.	R$1.126.638,48
41.534 do 1º Ofício De Registro De Imóveis De Porto Alegre	SPE THS Empreendimento Imobiliário Ltda.	R$762.778,85
41.534 do 1º Ofício De Registro De Imóveis De Porto Alegre	SPE THS Empreendimento Imobiliário Ltda.	R$762.778,85
77.864 do 1º Ofício De Registro De Imóveis De Porto Alegre	SPE THS Empreendimento Imobiliário Ltda.	R$656.000,00
TOTAL		R$ 52.445.948,93

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos nos Imóveis Destinação (Semestral)

CRONOGRAMA INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS							
Período da utilização dos recursos (semestral)	**Dados dos Empreendimentos**				**Valor Total do Lastro**	**Valor Total a ser Utilizado por Período**	**Percentual a ser utilizado no referido Período, com relação ao valor total captado da série**
	Proprietário	**Empreendimento**	**Matrícula**	**Cartório de Registro de Imóveis**			
2S22	P CHAVES BARCELOS - INCORPORAÇAO IMOBILIÁRIA LTDA,	DOM	210739	1ª Zona do Registro de Imóveis de POA	R$ 8.000.000,00	R$ 3.200.000,00	*40%*
1S23	P CHAVES BARCELOS - INCORPORAÇAO IMOBILIÁRIA LTDA,	DOM	210739	1ª Zona do Registro de Imóveis de POA	R$ 8.000.000,00	R$ 2.400.000,00	*30%*
2S23	P CHAVES BARCELOS - INCORPORAÇAO IMOBILIÁRIA LTDA,	DOM	210739	1ª Zona do Registro de Imóveis de POA	R$ 8.000.000,00	R$ 2.400.000,00	*30%*
2S22	SPE CBL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	CASA CABRAL	212100	1ª Zona do Registro de Imóveis de POA	R$ 3.535.051,06	R$ 1.060.515,32	*30%*

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

1S23	SPE CBL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	CASA CABRAL	212100	1ª Zona do Registro de Imóveis de POA	R$ 3.535.051,06	R$ 1.060.515,32	*30%*
2S23	SPE CBL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	CASA CABRAL	212100	1ª Zona do Registro de Imóveis de POA	R$ 3.535.051,06	R$ 1.060.515,32	*30%*
1S24	SPE CBL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	CASA CABRAL	212100	1ª Zona do Registro de Imóveis de POA	R$ 3.535.051,06	R$ 353.505,11	*10%*
2S22	NILO COUNTRY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	NILO COUNTRY	201171	4ª Zona do Registro de Imóveis de POA	R$ 5.000.000,00	R$ 1.000.000,00	*20%*
1S23	NILO COUNTRY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	NILO COUNTRY	201171	4ª Zona do Registro de Imóveis de POA	R$ 5.000.000,00	R$ 1.000.000,00	*20%*
2S23	NILO COUNTRY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	NILO COUNTRY	201171	4ª Zona do Registro de Imóveis de POA	R$ 5.000.000,00	R$ 1.000.000,00	*20%*
1S24	NILO COUNTRY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	NILO COUNTRY	201171	4ª Zona do Registro de Imóveis de POA	R$ 5.000.000,00	R$ 1.000.000,00	*20%*
2S24	NILO COUNTRY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	NILO COUNTRY	201171	4ª Zona do Registro de Imóveis de POA	R$ 5.000.000,00	R$ 1.000.000,00	*20%*

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

2S22	PHL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA	VARANDA	94384	1º Registro de Imóveis de Florianópolis	R$ 2.500.000,00	R$ 1.250.000,00	*50%*
1S23	PHL INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA	VARANDA	94384	1º Registro de Imóveis de Florianópolis	R$ 2.500.000,00	R$ 1.250.000,00	*50%*
2S22	SPE IGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	ÍCARO	211344	1ª Zona do Registro de Imóveis de POA	R$ 7.000.000,00	R$ 1.750.000,00	*25%*
1S23	SPE IGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	ÍCARO	211344	1ª Zona do Registro de Imóveis de POA	R$ 7.000.000,00	R$ 1.750.000,00	*25%*
2S23	SPE IGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	ÍCARO	211344	1ª Zona do Registro de Imóveis de POA	R$ 7.000.000,00	R$ 1.400.000,00	*20%*
1S24	SPE IGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	ÍCARO	211344	1ª Zona do Registro de Imóveis de POA	R$ 7.000.000,00	R$ 2.100.000,00	*30%*
2S23	CANTO DA LAGOA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA	MORADAS DO CANTO	163228	2º Registro de Imóveis de Florianópolis	R$ 5.634.000,00	R$ 1.408.500,00	*25%*
1S24	CANTO DA LAGOA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA	MORADAS DO CANTO	163228	2º Registro de Imóveis de Florianópolis	R$ 5.634.000,00	R$ 1.408.500,00	*25%*

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

2S24	CANTO DA LAGOA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA	MORADAS DO CANTO	163228	2º Registro de Imóveis de Florianópolis	R$ 5.634.000,00	R$ 1.408.500,00	*25%*
1S25	CANTO DA LAGOA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA	MORADAS DO CANTO	163228	2º Registro de Imóveis de Florianópolis	R$ 5.634.000,00	R$ 1.408.500,00	*25%*
1S23	COUNTRY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	MARECHAL ANDREA	182681	4ª Zona do Registro de Imóveis de POA	R$ 10.000.000,00	R$ 3.000.000,00	*30%*
2S23	COUNTRY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	MARECHAL ANDREA	182681	4ª Zona do Registro de Imóveis de POA	R$ 10.000.000,00	R$ 2.500.000,00	*25%*
1S24	COUNTRY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	MARECHAL ANDREA	182681	4ª Zona do Registro de Imóveis de POA	R$ 10.000.000,00	R$ 4.500.000,00	*45%*
1S23	SPE THS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	TAUPHICK	36.499, 41.534, 77.864, 77.865	1ª Zona do Registro de Imóveis de POA	R$ 9.000.000,00	R$ 2.700.000,00	*30%*
2S23	SPE THS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	TAUPHICK	36.499, 41.534, 77.864, 77.865	1ª Zona do Registro de Imóveis de POA	R$ 9.000.000,00	R$ 2.700.000,00	*30%*
1S24	SPE THS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	TAUPHICK	36.499, 41.534, 77.864, 77.865	1ª Zona do Registro de Imóveis de POA	R$ 9.000.000,00	R$ 3.600.000,00	*40%*

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

2S23	AK2 – Empreendimentos e Participações LTDA	CAMPECHE (terreno em negociação)	103272	2º Registro de Imóveis de Florianópolis	R$ 5.000.000,00	R$ 1.250.000,00	*25%*
1S24	AK2 – Empreendimentos e Participações LTDA	CAMPECHE (terreno em negociação)	103272	2º Registro de Imóveis de Florianópolis	R$ 5.000.000,00	R$ 1.250.000,00	*25%*
2S24	AK2 – Empreendimentos e Participações LTDA	CAMPECHE (terreno em negociação)	103272	2º Registro de Imóveis de Florianópolis	R$ 5.000.000,00	R$ 1.250.000,00	*25%*
1S25	AK2 – Empreendimentos e Participações LTDA	CAMPECHE (terreno em negociação)	103272	2º Registro de Imóveis de Florianópolis	R$ 5.000.000,00	R$ 1.250.000,00	*25%*
2S23	JUNCKES CONSTRUTORA E INCORPORADORA	BOCAIUVA (terreno em negociação)	39819	1º Registro de Imóveis de Florianópolis	R$ 4.721.000,00	R$ 1.180.250,00	*25%*
1S24	JUNCKES CONSTRUTORA E INCORPORADORA	BOCAIUVA (terreno em negociação)	39819	1º Registro de Imóveis de Florianópolis	R$ 4.721.000,00	R$ 1.180.250,00	*25%*
2S24	JUNCKES CONSTRUTORA E INCORPORADORA	BOCAIUVA (terreno em negociação)	39819	1º Registro de Imóveis de Florianópolis	R$ 4.721.000,00	R$ 1.180.250,00	*25%*
1S25	JUNCKES CONSTRUTORA E INCORPORADORA	BOCAIUVA (terreno em negociação)	39819	1º Registro de Imóveis de Florianópolis	R$ 4.721.000,00	R$ 1.180.250,00	*25%*
2S23	AL MARE INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA SPE LTDA	JPH	29594	2º Registro de Imóveis de Florianópolis	R$ 12.000.000,00	R$ 4.200.000,00	*35%*
1S24	AL MARE INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA SPE LTDA	JPH	29594	2º Registro de Imóveis de Florianópolis	R$ 12.000.000,00	R$ 3.600.000,00	*30%*

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

2S24	AL MARE INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA SPE LTDA	JPH	29594	2º Registro de Imóveis de Florianópolis	R$ 12.000.000,00	R$ 4.200.000,00	*35%*

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

ANEXO IV

Declaração de inexistência de conflitos

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** Endereço: Rua Joaquim Floriano, bloco B, nº 466, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002 – São Paulo/SP CNPJ nº: 15.227.994/0004-01 Representado neste ato por seu diretor estatutário: Matheus Gomes Faria Número do Documento de Identidade: 0115418741 CPF nº: 058.133.117-69

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) Número da Emissão: 3ª Número de Séries: em Duas Séries Emissor: Casa de Pedra Securitizadora de Créditos S.A. Quantidade: 124.836 CRI

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/2021, a inexistência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à Comissão de Valores Mobiliários, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 20 de julho de 2022.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

_____

Nome: Matheus Gomes Faria
Cargo: Diretor

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias

ANEXO V

Declaração da Emissora

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Itaim Bibi, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ sob o nº 31.468.139/0001-98, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35300539591, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em Duas Séries de sua 3ª 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 **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** sociedade empresária limitada, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, bloco B, nº 466, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu estatuto social, atua como agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com 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 no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 20 de julho de 2022.

_____

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Emissora

Nome: Rodrigo Geraldi Arruy

Cargo: Diretor

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

ANEXO VI

Declaração de Custódia

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1052, 13º andar, sala 132 – parte, CEP 04.534-004, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") do Ministério da Economia ("ME") sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Instituição Custodiante"), nomeada nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural, celebrado pela **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Itaim Bibi, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ sob o nº 31.468.139/0001-98, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35300539591 ("Securitizadora") e pela Instituição Custodiante em 20 de julho de 2022 ("Escritura de Emissão de CCI"), declara, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, que lhe foi entregue para custódia 1 (uma) via da Escritura de Emissão de CCI e que, conforme disposto no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em Duas Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliárias da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A., celebrado pela Securitizadora e pela Instituição Custodiante, na qualidade de Agente Fiduciário, em 20 de julho de 2022 ("CRI" e "Termo de Securitização"), as CCI encontram-se devidamente vinculada aos CRI, sendo que estes foram lastreados pelas CCI por meio do Termo de Securitização, tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, no Termo de Securitização, sobre as CCI, os Créditos Imobiliários que elas representam, e as Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, nos termos da Medida Provisória nº 1.103-22. Regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual as CCI foram emitidas, encontra-se custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 40, da Lei nº 10.931/04, e o Termo de Securitização, registrado, na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

São Paulo, 20 de julho de 2022.

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

Instituição Custodiante

Nome: Ricardo Lucas Dara da Silva	Nome: Rafael Casemiro Pinto
Cargo: Procurador	Cargo: Procurador

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

ANEXO VII

Emissões do Agente Fiduciário

Nos termos do artigo 6º, § 2º da Resolução CVM nº 17/21, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Natureza Serviço	Denominação Companhia	Título	Emissão	Série	Volume Emissão	Valores Mobiliários Emitidos	Espécie	Garantia Envolvida	Data Emissão	Data Vencimento	Taxa Juros	Status do Adimplemento
Agente Fiduciário	Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.	CRI	1	183	25.000.000,00	25.000	Garantia Real	Sem Garantia	14/09/2018	20/04/2023	DI+ 4,75% a.a.	Adimplente
Agente Fiduciário	Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.	CRI	1	3	16.000.000,00	16.000	Garantia Real	Alienação Fiduciária de Imóvel	01/10/2019	20/01/2023	IGPM 19,56% a.a.	Adimplente
Agente Fiduciário	Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.	CRI	1	4	30.500.000,00	30.500	Garantia Real	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fidejussória, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito	09/10/2020	21/12/2023	INCC-M + 11,68% a.a.	Adimplente
Agente Fiduciário	Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.	CRI	1	5	30.081.000,00	30.081	Garantia Real	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fidejussória	13/05/2020	23/06/2023	INCC-DI 11,68% a.a.	Adimplente
Agente Fiduciário	Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.	CRI	1	8	59.000.000,00	59.000	Garantia Real	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de quotas, Aval,	20/07/2020	21/07/2026	IPCA 12,00% a.a.	Adimplente

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

								Fundo de Reserva, Fiança, Cessão Fiduciária de recebíveis				
Agente Fiduciário	Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.	CRI	1	6	13.157.300,73	1	Garantia Real	Coobrigação, Fundo de Reserva	31/07/2020	05/09/2025	IGPM 8,7311% a.a.	Adimplente
Agente Fiduciário	Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.	CRI	1	7	45.200.000,00	45.200	Garantia Real	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Fidejussória, Cessão Fiduciária de recebíveis	13/11/2020	21/02/2025	INCC-DI 12,68% a.a.	Adimplente
Agente Fiduciário	Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.	CRI	1	11	19.620.000,00	13.620	Garantia Real	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito, Fidejussória, Fundo de Despesas	25/03/2021	23/04/2024	INCC-DI 15,03% a.a.	Adimplente
Agente Fiduciário	Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.	CRI	1	12	19.620.000,00	6.000	Garantia Real	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito, Fidejussória, Fundo de Despesas	25/03/2021	23/04/2024	INCC-DI 7,50% a.a.	Adimplente
Agente Fiduciário	Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.	CRI	1	13	100.000.000,00	100.000	Garantia Real	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito, Fidejussória, Fundo de Despesas	08/10/2021	21/01/2026	INCC-DI 14,71% a.a.	Adimplente
Agente Fiduciário	Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.	CRI	1	16	25.750.000,00	7.050	Garantia Real	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos de	17/12/2021	21/07/2028	IPCA 9,50% a.a.	Adimplente

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

								Crédito, Fundo de Reserva				
Agente Fiduciário	Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.	CRI	1	14	6.300.000,00	6.300	Garantia Real	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito	28/01/2022	22/12/2026	IPCA 10,00% a.a.	Adimplente
Agente Fiduciário	Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.	CRI	1	17	25.750.000,00	8.000	Garantia Real	Alienação Fiduciária de estoque, Aval, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito	17/12/2021	21/07/2028	IPCA 8,25% a.a.	Adimplente
Agente Fiduciário	Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.	CRI	1	18	25.750.000,00	10.700	Garantia Real	Alienação Fiduciária de estoque, Aval, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito	17/12/2021	21/07/2028	IPCA 7,50% a.a.	Adimplente
Agente Fiduciário	Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.	CRI	1	15	14.700.000,00	14.700	Garantia Real	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito	28/01/2022	22/12/2026	IPCA 8,25% a.a.	Adimplente
Agente Fiduciário	Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.	CRI	1	105	37.028.000,00	37.028	Garantia Real	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de quotas, Cessão Fiduciária de contratos, Hipoteca	09/02/2018	10/04/2023	DI+ 4,75% a.a.	Adimplente

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário

ANEXO VIII

Empreendimento	Matrícula do Imóvel	Empresa	Nº da Nota Fiscal	Data de Emissão da Nota Fiscal	Valor NF (R$)	Fornecedor	CNPJ: Fornecedor	Despesas
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

ANEXO IX
DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME nº 03.751.794/0001-13 ("Coordenador Líder") da oferta pública de distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Duas Séries da 3ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Itaim Bibi, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ sob o nº 31.468.139/0001-98, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300539591 ("Emissora"), **DECLARA**, para fins de atendimento ao previsto pelo artigo 5º da Resolução nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada ("Resolução nº 17/21"), e para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, com a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** sociedade empresária limitada, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, bloco B, nº 466, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, nomeada nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada e da Resolução nº 17/21 ("Agente Fiduciário") e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e a ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos do Imobiliários em Duas Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.

São Paulo, 20 de julho de 2022

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Coordenador Líder

Nome: Jose Ricardo Pinheiro	Nome: Adston Barros Nascimento
Cargo: Diretor	Cargo: Procurador

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Adston Barros Nascimento, Ricardo Lucas Dara Da Silva, Matheus Gomes Faria, Jose Ricardo Pinheiro e Mara Cristina Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código B91B-AC63-2543-C6CF.

ANEXO X

DECLARAÇÃO DA EMISSORA SOBRE AS DESPESAS REEMBOLSÁVEIS

A **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Itaim Bibi, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ sob o nº 31.468.139/0001-98, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35300539591, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários 3ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, conforme alterada, declara, para todos os fins e efeitos, que as despesas a serem objeto de reembolso no âmbito dos CRI não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreado em crédito imobiliários.

As palavra e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 3ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A, celebrado na presente data, entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

São Paulo, 20 de julho de 2022

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Emissora

Nome: Rodrigo Geraldi Arruy

Cargo: Diretor

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Casemiro Pinto, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias, Flavia Rezende Dias

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/B91B-AC63-2543-C6CF ou vá até o site https://www.portaldeassinaturas.com.br:443 e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: B91B-AC63-2543-C6CF

Hash do Documento

DD6C3EB9B56C67A76ED702D94F3501217C27D8E6C61BFEDED4F76C870A9E2A2A

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 01/08/2022 é(são) :

- Rafael Casemiro Pinto (Signatário) - 112.901.697-80 em 01/08/2022 14:19 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Rodrigo Geraldi Arruy (Signatário) - 250.333.968-97 em 01/08/2022 14:10 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Flavia Rezende Dias (Testemunha) - 370.616.918-59 em 01/08/2022 13:52 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Adston Barros Nascimento (Signatário) - 338.034.768-01 em 01/08/2022 13:45 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Ricardo Lucas Dara da Silva (Signatário) - 394.911.448-39 em 01/08/2022 13:43 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Matheus Gomes Faria (Signatário) - 058.133.117-69 em 01/08/2022 13:38 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Jose Ricardo Pinheiro (Signatário) - 153.095.018-00 em 01/08/2022 13:36 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital
- Mara Cristina Lima (Testemunha) - 148.236.208-28 em 01/08/2022 12:44 UTC-03:00
  Tipo: Certificado Digital