PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 278ª E 356ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A.

**I – PARTES**

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

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º Andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4o Andar Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”, e, em conjunto com a Emissora, simplesmente “Partes” e, individual e indistintamente, “Parte”).

**II - CONSIDERANDO QUE:**

1. Em 23 de agosto de 2021, a Emissora promoveu a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 278ª e 356ª Séries de sua 4ª Emissão, conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários (“Termo de Securitização”), ainda não subscritos e integralizados, estando vigente o prazo de distribuição descrito no artigo 8º-A e na forma do §2º do artigo 7-A da Instrução CVM 476; e

1. A Emissora, com a anuência do Agente Fiduciário, pretende aditar o Termo de Securitização por meio do presente *Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 278ª e 356ª Séries da 4ª Emissão da Emissora* (“Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização”), com o intuito de alterar o Termo de Securitização, ficando dispensada a realização de assembleia geral de titulares dos CRI tendo em vista não ter ocorrido qualquer subscrição ou integralização até o momento.

## III – CLÁUSULAS

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DA RETIFICAÇÃO

**1.1.** Por meio do presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização, as Partes resolvem excluir o item 6.8 do Termo de Securitização, bem como alterar o item 6.12 do termo de Securitização, o qual passará a viger, retroativamente à Data de Emissão dos CRI, na forma abaixo:

“***6.12.*** *Integralização: Os CRI serão integralizados à vista pelo Preço de Integralização, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, por meio do sistema de liquidação financeira da B3, em até 10 (dez) dias úteis da implementação das Condições Precedentes, na data da primeira integralização dos CRI.”*

**1.2.** Ainda, resolvem ajustar o valor inicial do Fundo de Despesas, que passará a ser de R$ 40.350,05 (quarenta mil trezentos e cinquenta reais e cinco centavos), desde a Data de Emissão, para todos os fins e efeitos.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA RATIFICAÇÃO

**2.1** O presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização diz respeito exclusivamente à alteração aqui expressamente prevista, permanecendo inalterada e integralmente em vigor as demais cláusulas, termos e condições previstos no Termo de Securitização desde que não conflitantes com o presente Primeiro Aditamento.

**2.2** Nesse sentido, o Termo de Securitização passará a vigorar integralmente na forma do **ANEXO A** ao presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**3.1** Este Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e suas disposições obrigam as Partes e eventuais sucessores.

**3.2** Os termos definidos aqui utilizados terão os significados a eles atribuídos nos termos do Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, exceto se de outra forma disposto neste Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização.

**3.3** O presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

**3.4** Ficam ratificas as disposições para solução de conflitos prevista no Termo de Securitização, aplicando-se integralmente ao presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização.

As Partes acordam que este documento será celebrado  eletronicamente, por meio dos certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, conforme disposto na Lei nº 14.063/2020. Para fins de esclarecimento, as Partes acordam que este documento presumir-se-á autêntico e verdadeiro, consentindo, autorizando, aceitando e reconhecendo neste ato como válida qualquer forma de prova de autenticidade deste documento por meio das correspondentes assinaturas eletrônicas no documento, por meio dos certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, conforme disposto na lei 14.063/2020,  observado que as assinaturas eletrônicas serão suficientes para a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia do presente instrumento e suas condições, assim como para a respectiva vinculação das Partes a seus termos. As Partes também concordam que a assinatura eletrônica deste documento não obsta ou prejudica sua exequibilidade, devendo ser considerado, para todos os fins de direito, um título executivo extrajudicial.

São Paulo/SP, 30 de agosto de 2021.

*[assinaturas na próxima página]*

*[o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco]*

*[Página de Assinaturas integrante do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários das 278ª e 356ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização]*

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Nome: Juliane Effting Matias Nome: Eduardo de Mayo Valente Caires

Cargo: Diretora de Operações Cargo: Procurador

CPF: 311.818.988-62 CPF: 216.064.508-75

RG: 34.309.220-7 SSP/SP RG: 23.099.843-4 SSP/SP

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Agente Fiduciário*

Nome: Marcio Lopes dos Santos Teixeira Nome: Tatiana Scarparo Araujo

Cargo: Procurador Cargo: Procuradora

CPF: 369.268.408-81 CPF: 396.270.368-38

RG: 46.894.863-6 SSP/SP RG: 34.461.051-2 SSP/SP

Testemunhas:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: Victor Rigueiro Iencius Oliver  RG: 37.942.128-8  CPF: 498.525.348-07 |  | Nome: Gabriel Souza Soares  RG: 37.472.081-2  CPF: 426.368.888-02 |

ANEXO A

TERMO DE SECURITIZAÇÃO CONSOLIDADO

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 278ª E 356ª SÉRIES

DA 4ª EMISSÃO DA



**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Companhia Aberta

CNPJ/ME nº 08.769.451/0001-08

**ÍNDICE**

[I – PARTES 7](#_Toc66779141)

[II – CLÁUSULAS 7](#_Toc66779142)

[CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES 7](#_Toc66779143)

[CLÁUSULA SEGUNDA - SUMÁRIO DA ESTRUTURA DA EMISSÃO 22](#_Toc66779144)

[CLÁUSULA TERCEIRA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 23](#_Toc66779145)

[CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI 24](#_Toc66779146)

[CLÁUSULA QUINTA – DO CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO E DA AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA 25](#_Toc66779147)

[CLÁUSULA SÉTIMA – GARANTIAS 32](#_Toc66779148)

[CLÁUSULA OITAVA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI 36](#_Toc66779149)

[CLÁUSULA NONA – REGIME FIDUCIÁRIO 36](#_Toc66779150)

[CLÁUSULA DEZ – TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO 37](#_Toc66779151)

[CLÁUSULA ONZE - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO 39](#_Toc66779152)

[CLÁUSULA DOZE – RISCOS 42](#_Toc66779153)

[CLÁUSULA TREZE - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO 49](#_Toc66779154)

[CLÁUSULA QUATORZE – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA 49](#_Toc66779155)

[CLÁUSULA QUINZE - AGENTE FIDUCIÁRIO 51](#_Toc66779156)

[CLÁUSULA DEZESSEIS - ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRI 58](#_Toc66779157)

[CLÁUSULA DEZESSETE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES 60](#_Toc66779158)

[CLÁUSULA DEZOITO - PUBLICIDADE 64](#_Toc66779159)

[CLÁUSULA DEZENOVE - REGISTRO DO TERMO 64](#_Toc66779161)

[CLÁUSULA VINTE - NOTIFICAÇÕES 64](#_Toc66779162)

[CLÁUSULA VINTE E UM - DISPOSIÇÕES GERAIS 65](#_Toc66779163)

[CLÁUSULA VINTE E DOIS – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO 65](#_Toc66779164)

[ANEXO I – TABELA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI 68](#_Toc66779165)

[ANEXO II – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 70](#_Toc66779166)

[ANEXO III – DECLARAÇÃO DA EMISSORA 74](#_Toc66779167)

[ANEXO IV – DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO 75](#_Toc66779168)

[ANEXO V – DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE 76](#_Toc66779169)

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

# I – PARTES

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

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º Andar, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”).

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados, conjuntamente, como “Partes” ou, individualmente, como “Parte”)

**RESOLVEM** celebrar este *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários* *das 278ª e 356ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização* (“Termo”), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 278ª e 356ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, bem como das demais legislações aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

# II – CLÁUSULAS

## CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

**1.1.** Definições: Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste Termo.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| “Adquirentes”: | | | Os promitentes adquirentes das Unidades Autônomas integrantes do Empreendimento, e devedores dos Recebíveis; | |
| “Agente Fiduciário”: | | | **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada; | |
| “Alienação Fiduciária de Imóvel”: | | | Em conjunto, a Alienação Fiduciária de Imóvel Cayenne e a Alienação Fiduciária de Imóvel Livina; | |
| “Alienação Fiduciária de Imóvel Cayenne”: | | | A alienação fiduciária, nos termos da lei nº 9.514/97, do Imóvel Cayenne onde será incorporado o Empreendimento Cayenne, e todas as suas benfeitorias, a ser outorgada na forma prevista no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Cayenne; | |
| “Alienação Fiduciária de Imóvel Livina”: | | | A alienação fiduciária, nos termos da lei nº 9.514/97, do Imóvel Livina onde será incorporado o Empreendimento Livina, e todas as suas benfeitorias, a ser outorgada na forma prevista no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Livina; | |
| “Alienação Fiduciária de Quotas”: | | | Em conjunto, a Alienação Fiduciária de Quotas Cayenne e a Alienação Fiduciária de Quotas Livina; | |
| “Alienação Fiduciária de Quotas Cayenne”: | | | A alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social da Cayenne, sob condição suspensiva na forma do Art. 125 do Código Civil brasileiro, e os direitos à elas atrelados, nos termos dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil Brasileiro e do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, outorgada na forma prevista no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Cayenne; | |
| “Alienação Fiduciária de Quotas Livina”: | | | A alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social da Livina, sob condição suspensiva na forma do Art. 125 do Código Civil brasileiro, e os direitos à elas atrelados, nos termos dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil Brasileiro e do artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, outorgada na forma prevista no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Livina; | |
| “Alienação Fiduciária de Unidades”: | | | Em conjunto, a Alienação Fiduciária de Unidades Cayenne e a Alienação Fiduciária de Unidades Livina; | |
| “Alienação Fiduciária de Unidades Cayenne”: | | | A alienação fiduciária, nos termos da lei nº 9.514/97, das Unidades Alienadas Fiduciariamente, integrantes do Empreendimento Cayenne, a ser outorgada em substituição à Alienação Fiduciária de Imóvel Cayenne, na forma prevista no Contrato de Cessão, por meio da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Unidades Cayenne; | |
| “Alienação Fiduciária de Unidades Livina”: | | | A alienação fiduciária, nos termos da lei nº 9.514/97, das Unidades Alienadas Fiduciariamente, integrantes do Empreendimento Livina, a ser outorgada em substituição à Alienação Fiduciária de Imóvel Livina, na forma prevista no Contrato de Cessão, por meio da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Unidades Livina; | |
| “Amortização Extraordinária Compulsória”: | | | A amortização extraordinária das CCB a qualquer tempo, de forma parcial ou total, de forma automática e em cumprimento à Cascata de Pagamentos, sem a incidência de qualquer prêmio ou multa; | |
| “Amortização Extraordinária Facultativa”: | | | A amortização extraordinária das CCB a qualquer tempo, de forma parcial ou total, devendo a respectiva Devedora comunicar sua intenção de amortizar extraordinariamente esta cédula com no mínimo 45 (quarenta e cinco) dias corridos de antecedência à realização do evento de amortização, devendo ser realizada pelo Saldo Devedor desta Cédula e acrescido do Prêmio de Pré Pagamento; | |
| “Auditor Independente”: | | | Auditor independente a ser contratado pela Emissora para realização da auditoria do Patrimônio Separado, nos termos da Instrução CVM nº 600/18; | |
| “Assembleia Geral de Titulares dos CRI”: | | | A Assembleia Geral de Titulares dos CRI, convocada e instalada nos termos da Cláusula Décima Sexta deste Termo; | |
| “B3 (Segmento CETIP UTVM)”: | | | **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3** (Segmento CETIP UTVM), instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira; | |
| “Banco Liquidante”: | | | **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, CEP 06029-900, responsável pelo processamento das liquidações financeiras dos CRI; | |
| “Cascata de Pagamentos”: | | | A ordem de utilização, pela Emissora, dos Recursos recebidos na Conta Centralizadora; | |
| “Cayenne”: | | | A **CAYENNE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, nº 360 – 4º Andar, Sala 96, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita perante o CNPJ/ME sob o nº 34.362.838/0001-47; | |
| “CCB”: | | | Em conjunto, a CCB Cayenne e a CCB Livina; | |
| “CCB Cayenne”: | | | A *Cédula de Crédito Bancário nº 41500962-6*, emitida, nesta data, pela Cayenne em favor do Credor Originário; | |
| “CCB Livina”: | | | A *Cédula de Crédito Bancário nº 41500914-6*, emitida, nesta data, pela Livina em favor do Credor Originário; | |
| “CCI”: | | | Em conjunto, a CCI Cayenne e a CCI Livina; | |
| “CCI Cayenne”: | | | A Cédula de Crédito Imobiliário integral emitida, nesta data, pela Emissora sob a forma escritural, representando a totalidade dos Créditos Imobiliários Cayenne, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI Cayenne; | |
| “CCI Livina”: | | | A Cédula de Crédito Imobiliário integral emitida, nesta data, pela Emissora sob a forma escritural, representando a totalidade dos Créditos Imobiliários Livina, sem garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI Livina; | |
| “Cedente”: | | | O Credor Originário; | |
| “CETIP21”: | | | CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3; | |
| “Condições Precedentes”: | | | As Condições Precedentes para liberação do valor da Cessão, nos termos do Contrato de Cessão, sendo subdivididas em Condições Precedentes A e Condições Precedentes B, cada qual relativa ao pagamento do Valor de Cessão de uma determina CCB e vinculada à liquidação e uma determinada série de CRI | |
| “Conta Centralizadora”: | | | Conta corrente nº 3363-4, agência 3395-2, do Banco Bradesco S.A. - 237, de titularidade da Emissora; | |
| “Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel”: | | | Em conjunto, a Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Cayenne e ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Livina; | |
| “Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Cayenne”: | | | O *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, a ser celebrado entre a Cayenne e a Securitizadora, por meio do qual será outorgada a Alienação Fiduciária de Imóvel Cayenne; | |
| “Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Livina”: | | | O *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, a ser celebrado entre a Livina e a Securitizadora, por meio do qual será outorgada a Alienação Fiduciária de Imóvel Livina; | |
| “Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas”: | | | Em conjunto o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Cayenne e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Livina; | |
| “Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Cayenne”: | | | O *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*, celebrado, nesta data, entre a Cayenne, a You e a Securitizadora, por meio do qual foi outorgada a Alienação Fiduciária de Quotas Cayenne; | |
| “Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Livina”: | | | O *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*, celebrado, nesta data, entre a Livina, a You e a Securitizadora, por meio do qual foi outorgada a Alienação Fiduciária de Quotas Livina; | |
| “Contratos de Alienação Fiduciária de Unidades”: | | | Em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Unidades Cayenne e o Contrato de Alienação Fiduciária de Unidades Livina; | |
| “Contrato de Alienação Fiduciária de Unidades Cayenne”: | | | O *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, a ser celebrado entre a Cayenne e a Securitizadora, por meio do qual será outorgada a Alienação Fiduciária de Unidades Cayenne, em substituição à Alienação Fiduciária de Imóvel Cayenne; | |
| “Contrato de Alienação Fiduciária de Unidades Livina”: | | | O *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, a ser celebrado entre a Livina e a Securitizadora, por meio do qual será outorgada a Alienação Fiduciária de Unidades Livina, em substituição à Alienação Fiduciária de Imóvel Livina; | |
| “Contrato de Cessão”: | | | O *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, de Promessa de Cessão Fiduciária de Créditos e Outras Avenças*, celebrado, nesta data, entre o Cedente, a Securitizadora, as Devedoras e a Fiadora, por meio do qual foram cedidos à Emissora todos os Créditos Imobiliários oriundos das CCB; | |
| “Contratos de Compra e Venda” ou “Contratos Imobiliários”: | | | Cada um dos instrumentos de venda e compra das futuras Unidades Autônomas*,* a serem celebrados entre as respectivas Devedoras e os respectivos Adquirentes, tendo por objeto as respectivas Unidades Autônomas dos Empreendimentos, por meio do qual originar-se-ão os Recebíveis; | |
| “Contrato de Distribuição”: | | | O *Contrato de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob Regime de Melhores Esforços das 278ª* e *356ª* *Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização*, celebrado entre a Emissora, as Devedoras e a Fiadora; | |
| “Contrato de Servicing”: | | | O *Contrato de Servicing*, a ser celebrado entre a Emissora, a Devedora, a Fiadora e o Servicer, na forma prevista no item 5.2.5.2 do Contrato de Cessão; | |
| “Créditos Imobiliários”: | | | Em conjunto, os Créditos Imobiliários Cayenne e os Créditos Imobiliários Livina, com valor total de principal, de R$ 45.300.000,00 (quarenta e cinco milhões e trezentos mil reais); | |
| “Créditos Imobiliários Cayenne”: | | | Os direitos de crédito decorrentes da CCB Cayenne, com valor total de principal, de R$ 17.000.000,00 (dezessete milhões de reais), acrescido da remuneração, conforme previsto na CCB Cayenne, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB Cayenne, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos na e relacionados à CCB Cayenne; | |
| “Créditos Imobiliários Livina”: | | | Os direitos de crédito decorrentes da CCB Livina, com valor total de principal, de R$ 28.300.000,00 (vinte e oito milhões e trezentos mil reais), acrescido da remuneração, conforme previsto na CCB Livina, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB Livina, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos na e relacionados à CCB Livina; | |
| “Credor Originário”: | | | A **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, instituição financeira, com sede no Estado do Rio Grande do Sul, Cidade de Porto Alegre, na Av. Cristóvão Colombo, nº 2.955, cj. 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50; | |
| “CRI”: | | | São os Certificados de Recebíveis Imobiliários das 278ª e 356ª Séries da 4ª Emissão da Emissora, com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo, nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei nº 9.514/97, os quais serão objeto de oferta pública, nos termos da Instrução CVM nº 476/09; | |
| “CRI em Circulação”: | | | Para fins de constituição de quórum, são todos os CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora, ou as Devedoras possuírem, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, direta ou indiretamente, bem como dos respectivos administradores; | |
| “Critérios de Elegibilidade”: | | | Os critérios mínimos a serem observados pelos Recebíveis, nos termos do Contrato de Cessão; | |
| “Custodiante”: | | | A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada; | |
| “CVM”: | | | A Comissão de Valores Mobiliários; | |
| “Data da Cessão”: | | | A data da celebração do Contrato de Cessão, qual seja, o dia 23 de agosto de 2021; | |
| “Data de Pagamento”: | Todo dia 20 (vinte) ou o próximo dia útil de cada mês, sendo a primeira Data de Pagamento o dia 20 de março de 2025, conforme disposto no **Anexo I** ao presente Termo; | |
| “Data de Apuração”: | | | Todo 2º (segundo) Dia Útil após o dia 10 (dez) de cada mês, no qual verificar-se-á o montante dos Recebíveis recebidos na Conta Centralizadora, na forma do Contrato de Cessão; | |
| “Data de Emissão”:  “Data de Vencimento” | | | O dia 23 de agosto de 2021;  A data de vencimento efetiva dos CRI, qual seja, 20 de agosto de 2026, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI e/ou liquidação do Patrimônio Separado previstas neste Termo de Securitização; | |
| “Data de Referência”: | | | Cada uma das datas dispostas no **Anexo I** ao presente Termo; | |
| “Despesas Iniciais”: | | | São as despesas previstas no Anexo I ao Contrato de Cessão; | |
| “Despesas Recorrentes”: | | | Despesas vinculadas à emissão dos CRI, conforme relação de despesas constantes do Anexo I ao Contrato de Cessão, e de eventuais despesas recorrentes extraordinárias futuras, desde que devidamente comprovadas; | |
| “Devedoras”: | | | Em conjunto a Livina e a Cayenne; | |
| “Dia(s) Útil(eis)”: | | | Para o cômputo dos prazos referentes aos eventos da B3 e/ou de qualquer obrigação pecuniária ou não pecuniária, será considerado como dia útil qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Para efeitos de prorrogação de prazo, serão prorrogados para o dia útil subsequente quando os pagamentos coincidirem com sábado, domingo, feriado declarado nacional, feriados no município de São Paulo ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro na sede da Emissora, ressalvados os casos em que o pagamento deva ser realizado por meio da B3, no qual somente serão prorrogados se coincidirem com sábado, domingo ou feriado declarado nacional; | |
| “Documentos da Operação”: | | | Em conjunto: ***(i)*** as CCB; ***(ii)*** o Contrato de Cessão; ***(iii)*** as Escrituras de Emissão de CCI; ***(iv)*** os Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas; ***(v)*** os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel e os Contratos de Alienação Fiduciária de Unidades; ***(vi)*** o presente Termo de Securitização; ***(vii)*** o Boletim de Subscrição dos CRI; e ***(viii)*** o Contrato de Servicing; ***(ix)*** o Contrato de Distribuição; e ***(x)*** os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a presente operação e que venham a ser celebrados; | |
| “Emissão”: | | | A presente emissão dos CRI; | |
| “Empreendimentos”: | | | Em conjunto o Empreendimento Cayenne e o Empreendimento Livina; | |
| “Empreendimento Cayenne”: | | | Empreendimento imobiliário residencial a ser aprovado e incorporado sobre o Imóvel Cayenne pela Cayenne, cujo lançamento está estimado para Agosto de 2022; | |
| “Empreendimento Livina”: | | | Empreendimento imobiliário residencial a ser aprovado e incorporado sobre o Imóvel Livina pela Livina, cujo lançamento está estimado para Junho/2022; | |
| “Escrituras de Emissão de CCI”: | | | Em conjunto a Escritura de Emissão de CCI Cayenne e a Escritura de Emissão de CCI Livina; | |
| “Escritura de Emissão de CCI Cayenne”: | | | O *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural,* firmado nesta data pela Emissora e pelo Custodiante, mediante o qual a Emissora emitiu a CCI Cayenne para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários Cayenne; | |
| “Escritura de Emissão de CCI Livina”: | | | O *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural,* firmado nesta data pela Emissora e pelo Custodiante, mediante o qual a Emissora emitiu a CCI Livina para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários Livina; | |
| “Escriturador”: | | | **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificado, instituição responsável pela escrituração dos CRI; | |
| “Eventos de Recompra Compulsória”: | | | São os eventos previstos no item 6.1 do Contrato de Cessão, podendo ser automáticos, concretizando a obrigação de Recompra Compulsória, ou não automáticos, que, quando ocorridos e posteriormente ratificados por manifestação afirmativa da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, observados o quórum e os procedimentos previstos neste Termo, ensejarão a obrigação de Recompra Compulsória da totalidade dos Créditos Imobiliários. | |
| “Eventos de Vencimento Antecipado”: | | | São os eventos previstos no item 13 das CCB, podendo ser automáticos, concretizando o Vencimento Antecipado, ou não automáticos, que, quando ocorridos e posteriormente ratificados por manifestação afirmativa da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, observados o quórum e os procedimentos previstos no item 16.9.1 deste Termo, ensejarão o Vencimento Antecipado da totalidade das Obrigações Garantidas. | |
| “Fiadora”: | | | A **YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S/A**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, nº 360, - 4º Andar, Cj. 41, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita perante o CNPJ/ME sob o nº 11.284.204/0001-18; | |
| “Fiança”: | | | A garantia fidejussória de fiança outorgada pela Fiadora, nos termos do Contrato de Cessão; | |
| “Fundo de Despesas”: | | | O montante equivalente às parcela Despesas Recorrentes, conforme tabela anexa ao Contrato de Cessão na forma do Anexo II, que será deduzido do Valor da Cessão e depositado na Conta Centralizadora para arcar com as Despesas Recorrentes presentes e futuras, durante a vigência dos CRI, nos termos do Contrato de Cessão, no montante inicial de R$ 40.350,05 (quarenta mil trezentos e cinquenta reais e cinco centavos); | |
| “Fundo de Reserva”: | | | O fundo de reserva deduzido do Valor da Cessão e depositado na Conta Centralizadora para arcar com eventual inadimplemento das Obrigações Garantidas durante a vigência dos CRI, nos termos do Contrato de Cessão, no montante inicial de R$ 718.112,50 (setecentos e dezoito mil cento e doze reais e cinquenta centavos), com recursos oriundos da integralização os CRI da 278ª Série, devendo ser complementado quando da integralização dos CRI da 356ª Série com o valor adicional de R$ 431.375,00 (quatrocentos e trinta e um mil trezentos e setenta e cinco reais), devendo corresponder a, no mínimo, as próximas 3 (três) parcelas vincendas de juros e amortização os CRI; | |
| “Garantias”: | | | Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Quotas, as Alienações Fiduciárias de Imóvel, as Alienações Fiduciária de Unidades, a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, a Fiança e o Fundo de Reserva; | |
| “Habite-se”: | | | O auto de conclusão das obras do Empreendimento, ou documento equivalente a ser emitido pelos órgãos competentes, cujo data prevista para emissão é de até Janeiro/2025; | |
| “IGP-M/FGV”: | | | Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas; | |
| “Imóveis”: | | | Em conjunto, o Imóvel Cayenne e o Imóvel Livina; | |
| “Imóvel Cayenne”: | | | imóvel localizado na Rua Humberto I, nºs 1.033, 1.037, 1.043, 1.051, 1.057, 1.063, 1.069 / 1.075 / 1.085 e 1.091, esquina com a Rua Major Maragliano, nºs 338, 342, 346, 356, s/n, 364, Vila Mariana, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04018-033, melhor descritos e caracterizados pelas Matrículas nºs 24. 995, 9.810, 79.655, 12.764, 9.700, 23.819, 73.523 e 28.408, bem como 10.409, 6.355, 63.882, 118.069, 48.036 e 31.115, respectivamente, todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, o qual será adquirido pela Cayenne com os recursos oriundos da CCB Cayenne, sobre o qual será incorporado o Empreendimento Cayenne e sobre o qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóvel Cayenne; | |
| “Imóvel Livina”: | | | dos terrenos localizados na Av. Sabiá, nºs 462, 476 e 482/488 e Rua Gaivota nº 501, Indianópolis, São Paulo/SP, CEP 04515-000, melhor descritos e caracterizados pelas Matrículas nºs 184.927, 222.682, 41.732 e 95.249, respectivamente, todas do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, o qual será adquirido pela Livina com os recursos oriundos da CCB Livina, sobre o qual será incorporado o Empreendimento Livina e sobre o qual será constituída a Alienação Fiduciária de Imóvel Livina; | |
| “Índice Financeiro”: | | | o Índice Financeiro a ser calculado pela Emissora na forma deste Termo; | |
| “Instrução CVM nº 301/16”: | | | A Instrução da CVM nº 301, de 16 de abril de 1999; | |
| “Instrução CVM nº 400/03”: | | | Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; | |
| “Instrução CVM nº 476/09”: | | | Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada; | |
| “Instrução CVM nº 539/14”: | | | Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada; | |
| “Instrução CVM 617/19”: | | | Significa a Instrução da CVM nº 617, de 5 de dezembro de 2019, conforme alterada, a qual, a partir de 1º de outubro de 2020, conforme disposto no item IX da Deliberação CVM nº 848, de 25 de março de 2020, revogará a Instrução CVM 301; | |
| “Investidores” ou “Titulares dos CRI”: | | | Os detentores dos CRI; | |
| “IPCA/IBGE”: | | | Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística; | |
| “Lançamento do Empreendimento”: | | | o momento do início das vendas das Unidades Autônomas do Empreendimento ao público em geral; | |
| “Lei nº 9.514/97”: | | | Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, que regula o Sistema de Financiamento Imobiliário; | |
| “Lei nº 10.931/04”: | | | Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, que dispõe sobre a afetação de incorporações imobiliárias, letras de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de credito bancário, altera o decreto-lei 911, de 1 de outubro de 1969, as leis 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 4.728, de 14 de julho de 1965, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências; | |
| “Lei nº 11.101/05”: | | | Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada, que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária; | |
| “Lei nº 12.431/11”: | | | Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, conforme alterada; | |
| “Livina”: | | | A **LIVINA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, nº 360 – 4º Andar, Sala 96, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita perante o CNPJ/ME sob o nº 37.039.937/0001-80; | |
| “MDA”: | | | Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 (segmento CETIP UTVM); | |
| “Multa Indenizatória”: | | | Multa compensatória, a título de indenização, que será paga pelas Devedoras e/ou pela Fiadora na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória, na forma do item 7.2. do Contrato de Cessão; | |
| “Obrigações Garantidas”: | | | A Totalidade ***(i)*** das obrigações, principais e acessórias, assumidas e que venham a ser assumidas pela Devedora no âmbito das CCB, incluindo, mas não se limitando a, o adimplemento das obrigações principais ou acessórias, pecuniárias ou não, tais como os montantes devidos a título de valor de principal, juros remuneratórios, prêmios, encargos moratórios e demais encargos legais e contratuais de qualquer natureza de responsabilidade das Devedoras previstos nas CCB, o que inclui o pagamento de todas e quaisquer despesas incorridas para emissão, cobrança, execução e pagamento das CCB; e ***(ii)*** de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, incluindo, sem limitação, declarações e garantias prestadas pelas Devedoras e/ou pela Fiadora, nos termos dos Documentos da Operação; | |
| “Patrimônio Separado”: | | | Totalidade dos Créditos Imobiliários e respectivos acessórios e as Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, conforme art. 11 da Lei 9.514/97; | |
| “Prêmio de Pré Pagamento”: | | | O Prêmio de Pré pagamento correspondente a: ***(a)*** 15% (quinze por cento) do Saldo Devedor – caso a amortização ocorra até o 12º (décimo segundo) mês a contar da Data de Integralização dos CRI (inclusive); e ***(b)*** 3% (três por cento) do Saldo Devedor – caso a amortização ocorra após o 12º (décimo segundo) mês a contar da Data de Integralização dos CRI (exclusive) – incidente sobre os valores a serem pré pagos em caso de uma Amortização Extraordinária Facultativa; | |
| “Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis”: | | | A promessa de cessão fiduciária, nos termos do artigo 66-B, §3º, da Lei 4.728/65, e dos artigos 18 ao 20 da Lei 9.514/97 do domínio resolúvel e da posse indireta da totalidade dos Recebíveis que venham a ser titulados pelas respectivas Devedoras e oriundos da comercialização das Unidades Alienadas Fiduciariamente integrantes dos Empreendimentos, sendo devidos pelos Adquirentes; | |
| “Recebíveis”: | | | Todo e qualquer recebível ou direito creditório oriundos dos Contratos de Compra e Venda devidos pelos respectivos Adquirentes da Unidades Alienadas Fiduciariamente às respectivas Devedoras, os quais são objeto da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; | |
| “Recompra Compulsória”: | | | A obrigação das Devedoras e da Fiadora de recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários e as Garantias, pelo Valor de Recompra dos Créditos Imobiliários, na ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória, nos termos do Contrato de Cessão; | |
| “Regime Fiduciário”: | | | O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários, incluindo a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, na forma do artigo 9º e seguintes da Lei nº 9.514/97, até o pagamento integral dos CRI, 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; | |
| “Remuneração” ou “Juros Remuneratórios”: | | | 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, *over* extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo Diário disponível em sua página de internet (<http://www.b3.com.br/pt_br>), acrescida de uma sobretaxa de **4,9000% a.a.** (quatro inteiros e noventa centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis,* por Dias Úteis decorridos, desde a data do primeiro desembolso até o vencimento de cada parcela; | |
| “Resolução CVM nº 17”: | | | A Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada; | |
| “Servicer”: | | | Prestador de serviços de monitoramento dos Recebíveis, a ser contratado na forma prevista no item 5.2.5.2 do Contrato de Cessão; | |
| “Unidades Alienadas Fiduciariamente”: | | | As futuras unidades autônomas dos Empreendimentos, a serem selecionadas pelo método espiral na forma prevista no Contrato de Cessão em quantidade necessária para fins de atendimento do Índice Financeiro, as quais serão objeto das Alienações Fiduciárias de Unidades; | |
| “Unidades Autônomas”: | | | As unidades autônomas resultantes da incorporação dos Empreendimentos nos Imóveis pelas respectivas Devedoras, destinadas para alienação aos Adquirentes; | |
| “Valor da Cessão”: | | | O valor a que o Cedente fará jus em decorrência da aquisição dos Créditos Imobiliários pela Emissora, a ser pago diretamente às respectivas Devedoras, conforme cada uma das tranches (vinculadas à liquidação dos CRI de cada uma das séries, conforme devidamente descrito e caracterizado no Contrato de Cessão e observadas as condições de liquidação na forma prevista nas respectivas CCB; | |
| “Valor de Recompra”: | | | Valor previsto no subitem 6.1.4. do Contrato de Cessão, que será pago pelas Devedoras e/ou pela Fiadora na ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória que acione a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários; | |
| “Vencimento Antecipado”: | | | O vencimento antecipado da totalidade das Obrigações Garantidas em caso de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, conforme previsto nas CCB; e | |
| “VX Informa” | | | plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortx.com.br>), para comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento referentes ao envio de documentos e informações periódicas. Para a realização do cadastro é necessário acessar <https://portal.vortx.com.br/register> e solicitar acesso ao sistema. | |

**1.1.1.** Além disso, (i) os cabeçalhos e títulos deste Termo servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (ii) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula Primeira aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo; e (vii) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados.

## CLÁUSULA SEGUNDA - SUMÁRIO DA ESTRUTURA DA EMISSÃO

**2.1.** Lastro dos CRI: Trata-se de emissão de CRI lastreados na totalidade dos Créditos Imobiliários, decorrentes das CCB e representados pelas CCI.

**2.2.** Cessão de Créditos: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, foram cedidos à Emissora pelo Cedente, por meio do Contrato de Cessão.

**2.3.** Devedoras: As devedoras dos Créditos Imobiliários são as Devedoras, nos termos das respectivas CCB.

**2.4.** Origem dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários originaram-se no valor principal das CCB, no montante total de R$ 28.300.000,00 (vinte e oito milhões e trezentos mil reais).

**2.5.** Pagamento do Valor da Cessão: Nos termos estabelecidos no Contrato de Cessão, o Valor da Cessão será pago pela Emissora diretamente às Devedoras, nos termos do Contrato de Cessão, na medida em que os CRI de cada uma das respectivas séries forem integralizados, observado o atendimento das Condições Precedentes.

**2.5.1.** Uma vez ocorrida a liquidação financeira dos CRI, os recursos referentes ao Valor da Cessão, depositados na Conta Centralizadora, serão destinados para (i) o pagamento das Despesas Iniciais e de eventuais outras despesas iniciais extraordinárias, desde que devidamente comprovadas; (ii) a constituição do Fundo de Reserva, bem como Fundo de Despesas, para o pagamento das Despesas Recorrentes; e (iii) o saldo remanescente deverá ser transferido para a respectiva conta corrente de titularidade das Devedoras, conforme identificada no Contrato de Cessão, desde que atendidas as Condições Precedentes previstas no item 2.4. do Contrato de Cessão, na medida em que os CRI forem integralizados. Na hipótese de haver mais de uma data de liquidação dos CRI, os recursos referentes às Despesas Iniciais e ao Fundo de Despesas serão deduzidos do Valor da Cessão e depositados na Conta Centralizadora na data em que ocorrer a primeira liquidação financeira dos CRI.

**2.5.2.** Os recursos mantidos na Conta Centralizadora poderão ser aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha (“Investimentos Permitidos”), sendo certo que todo e qualquer rendimento decorrente dos Investimentos Permitidos serão repassados, líquidos de tributos, pela Emissora as Devedoras. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reinvindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Investimento Permitidos sejam oriundos de conduta dolosa ou culposa da Emissora.

## CLÁUSULA TERCEIRA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

**3.1.** Objeto: Por meio deste Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI objeto desta Emissão, cujas características são descritas na Cláusula Quarta abaixo.

**3.2.** Autorização: A presente Emissão foi autorizada pelo Conselho de Administração da Emissora em reunião realizada em 04 de março de 2021, cuja ata foi registrada na JUCESP em sessão de 15 de abril de 2021, sob o nº 170.414/21-8 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal “O Dia SP” na edição de 29 de abril de 2021, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio pela Emissora, até o limite de R$80.000.000.000,00 (oitenta bilhões de reais).

**3.3.** Vinculação: A Emissora declara que, por meio deste Termo, foram vinculados a esta Emissão os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, de sua titularidade, com valor total de R$ 28.300.000,00 (vinte e oito milhões e trezentos mil reais) na Data de Emissão, devidamente identificados no Anexo II a este Termo.

**3.4.** Aquisição dos Créditos Imobiliários: A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora mediante a celebração do Contrato de Cessão.

**3.5.** Administração dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários serão exercidas pela Emissora, nos termos da Cláusula Oitava do Contrato de Cessão.

## CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI

**4.1.** Características dos CRI: Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

|  |
| --- |
| **1.** Emissão: 4ª Emissão; |
| **2.** Séries: 278ª e 356ª; |
| **3.** Quantidade de CRI: 45.300 (quarenta e cinco mil e trezentos), sendo 28.300 (vinte e oito mil e trezentos) relativos à 278ª Série e 17.000 (dezessete mil) relativos à 356ª Série; |
| **4.** Valor Global da Série: R$ 45.300.000,00 (quarenta e cinco milhões e trezentos mil reais), sendo R$ 28.300.000,00 (vinte e oito milhões e trezentos mil reais) relativos à 278ª Série, e R$ 17.000.000,00 (dezessete milhões) relativos à 356ª Série; |
| **5.** Valor Nominal Unitário: R$ 1.000,00 (um mil reais) para ambas as séries; |
| **6.** Prazo da Emissão: 1.821 (um mil oitocentos e vinte e um) dias, a contar da Data de Emissão, para ambas as séries; |
| **7.** Atualização Monetária: Não há. |
| **8.** Juros Remuneratórios: 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de 1 (um) dia, *over* extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 no informativo Diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida de *spread* (sobretaxa) de **4,9000%** (quatro inteiros e nove mil décimos milésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização dos CRI, ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso – para ambas as Séries; |
| **9.** Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios e Amortização: Mensal, de acordo com a tabela de amortização dos CRI, constante do **Anexo I** ao Termo de Securitização, para ambas as Séries; |
| **10.** Data do Primeiro Pagamento de Amortização: 20 de março de 2025, para ambas as Séries; |
| **11.** Regime Fiduciário: Sim; |
| **12.** Ambiente de Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3 (Segmento CETIP UTVM); |
| **13.** Data de Emissão: 23 de agosto de 2021, para ambas as Séries; |
| **15.** Local de Emissão: São Paulo – SP; |
| **16.** Data de Vencimento Final: 20 de agosto de 2026, para ambas as Séries; |
| **17.** Taxa de Amortização: Percentuais estipulados de acordo com a tabela de amortização constante do **Anexo I** do Termo de Securitização, para ambas as Séries; |
| **18.** Garantias: Alienação Fiduciária de Quotas, Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Unidades, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas; |
| **19.** Garantia flutuante: Não há; |
| **20.** Coobrigação da Emissora: Não há; e |
| **21.** Classificação de risco: Não há. |

**4.2.** Impontualidade no Pagamento: Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, desde que os Créditos Imobiliários tenham sido pagos e desde que a impontualidade não seja decorrente de algum fator exógeno que fuja ao controle da Emissora, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, acrescidos da respectiva remuneração, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês.

## CLÁUSULA QUINTA – DO CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO E DA AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA

**5.1.** Cálculo da Remuneração: A Remuneração será composta pelos Juros Remuneratórios, capitalizados diariamente, de forma exponencial *pro-rata* temporis, desde a data da primeira integralização até o vencimento, apurado mensalmente, sendo calculado de acordo com a fórmula abaixo:

***J = VNe x (Fator de Juros – 1)***

Onde:

“J” = valor unitário da Remuneração acumulada no período, devida no Período de Capitalização (abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“SDb” = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de cada Debênture informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“Fator de Juros” = produtório das Taxas DI, em cada Período de Capitalização, composto pelo parâmetro de flutuação acrescido do *Spread*, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Onde:

“FatorDI”: produtório dos fatores das Taxas DI, em cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Onde:

“k” número de ordem dos fatores das Taxas DI, variando de 1 até “n”;

“n” número total de Taxas DI consideradas no Período de Capitalização (abaixo definido), sendo 'n' um número inteiro;

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

Onde:

“k” = número de ordem dos fatores das Taxas DI, variando de 1 até “n”;

“DIk” = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) dia (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

“Fator *Spread*”: corresponde a sobretaxa (*spread*) de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

*“Spread”*: correspondente a 4,9000 (quatro inteiros e nove décimos); e

“dup”: corresponde à quantidade de Dias Úteis contida no Período de Capitalização, sendo “n” um número inteiro.

Observações:

1. A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela B3.
2. a Taxa DI deverá ser utilizada com uma defasagem de 4 (quatro) Dias Úteis.
3. O fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.
4. Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
5. O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator *Spread*) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.
6. Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.
7. “Período de Capitalização”: Define-se como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Primeira Data de Integralização dos CRI ou na data de pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e termina na próxima Data de Pagamento. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, resgate antecipado e/ou liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso.
8. no caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI pela B3 – Segmento CETIP UTVM na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias decorrentes, será utilizada, em sua substituição, para apuração de “TDIk”, a última Taxa DI divulgada oficialmente, até a data do cálculo, não sendo devidas compensações, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável;
   * 1. Observado o disposto abaixo, em caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI por ocasião do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, será utilizada, em sua substituição, para apuração de “TDIk”, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades por parte da Emissora e/ou do Debenturista, quando houver divulgação posterior da Taxa DI.
     2. Em caso de ausência da apuração e/ou divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos da data esperada para a sua divulgação ou, imediatamente, em caso de **(i)** extinção da Taxa DI e não designação de taxa substitutiva em até 1 (um) Dia Útil, ou **(ii)** de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, deverá, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis a contar do evento, convocar a Assembleia Geral de Titulares de CRA (no modo e prazos estipulados nesta Escritura de Emissão e no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações), para a deliberação pelo Debenturista, de comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da Remuneração das Debêntures, observado o disposto na Cláusula iii abaixo.
     3. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da Remuneração entre a Emissora e os Titulares de CRA representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRA em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), ou caso não haja quórum para deliberação, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRA ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração devidos até a data do efetivo resgate, calculados *pro rata temporis*, a partir da Primeira Data de Integralização e/ou da respectiva Data de Integralização, conforme o caso. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração com relação às Debêntures a serem resgatadas, será utilizado para a apuração de TDIk o valor da última Taxa DI divulgada oficialmente, observadas ainda as demais disposições previstas na Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** e seguintes desta Escritura de Emissão para fins de cálculo da Remuneração.
     4. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRA de que trata as Cláusulas ii e iii acima, referida Assembleia Geral de Titulares de CRA não será mais realizada e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, sendo certo que até a data de divulgação da Taxa DI, será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, a última Taxa DI divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades por parte da Emissora e/ou Debenturista, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

**5.2.** Amortização Mensal**:** O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado mensalmente, após período de carência de 42 (quarenta e dois) meses, sem prejuízo do previsto na Cláusula 8 deste documento.

**5.3.** Recompra Compulsória e Multa Indenizatória: Na hipótese de amortização extraordinária ou de resgate antecipado dos CRI em decorrência do pagamento, pelas Devedoras, dos valores devidos a título de Vencimento Antecipado, Recompra Compulsória ou de Multa Indenizatória corresponderá ao saldo das Obrigações Garantidas, na forma prevista nos Documentos da Operação.

**5.4.** Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 (Segmento CETIP UTVM), para os CRI que estejam custodiados eletronicamente na B3 (Segmento CETIP UTVM). Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3 (Segmento CETIP UTVM), 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 encargos moratórios e/ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

**5.5.** Cascata de Pagamentos: Os Créditos Imobiliários, os Recebíveis e os recursos eventualmente existentes no Fundo de Despesas observarão a seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, livres de resgates antecipados e amortizações extraordinárias, após o cumprimento do item anterior:

1. Despesas Iniciais ou Despesas Recorrentes incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
2. Remuneração dos CRI vencida em mês(es) anterior(es) e não paga(s), e multa e juros de mora relacionados aos CRI, caso existam;
3. Remuneração dos CRI;
4. Amortização Programada dos CRI;
5. Recomposição do Fundo de Despesas;
6. Recomposição do Fundo de Reserva; e
7. Amortização Extraordinária Compulsória.

**5.5.1.** Os CRI não serão considerados, em nenhuma hipótese, inadimplidos quando amortizados de acordo com a tabela de amortização vigente para esses CRI à época, acrescidos da remuneração.

**5.6.** Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula Nona abaixo.

**5.7.** Fundo de Despesas: O Fundo de Despesas será deduzido do Valor da Cessão e será equivalente a R$ 40.350,05 (quarenta mil trezentos e cinquenta reais e cinco centavos), nos termos do Contrato de Cessão.

**5.7.1.** Na hipótese de, a qualquer momento durante a vigência dos CRI, o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas vir a ser inferior a R$ 20.000,00 (vinte mil reais) (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”), a Emissora deverá notificar as Devedoras para que esta realize o depósito do valor correspondente à diferença entre Valor Mínimo do Fundo de Despesas e o Valor Inicial do Fundo de Despesas, estando as Devedoras obrigadas a realizarem tal depósito no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de tal notificação.

**5.7.2.** Caso após a quitação integral dos Créditos Imobiliários e de todas e quaisquer despesas que tenham incorrido na operação sobejem recursos na Conta Centralizadora, a Emissora estará obrigada a devolver tais recursos às Devedoras.

**5.8.** Investimentos Permitidos: Os recursos mantidos na Conta Centralizadora poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos, conforme acima definido.

**CLÁUSULA SEXTA – FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI**

**6.1.** Os CRI serão objeto da Oferta Restrita, em conformidade com a Instrução CVM 476, sendo está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º, da Instrução CVM 476.

**6.2.** A Oferta restrita será realizada diretamente pela Emissora, nos termos do art. 9 da Instrução CVM 414, e é destinada apenas à investidores que atendam às características de investidores Profissionais, nos termos do artigo 9-A da Instrução CVM 539 e do artigo 3 da Instrução CVM 476, respeitadas eventuais vedações ao investimento no CRI ofertado previstas na regulamentação em vigor.

**6.3.** Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM 476, os CRI da presente Oferta Restrita serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) investidores profissionais e subscritos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais

**6.4.** Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, devendo estes fornecer, por escrito, declaração no boletim de subscrição, atestando que estão cientes que: (a) a Oferta Restrita não foi registrada na CVM (b) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476, e observado a Cláusula 6.5, abaixo. Ademais, os Investidores Profissionais deverão fornecer, por escrito, declaração, atestando sua condição de investidor profissional, nos termos definidos neste Termo.

**6.5.** O valor de Emissão não poderá ser aumentado em nenhuma hipótese.

**6.6.** A Oferta Restrita será encerrada quando (i) da subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos investidores; (ii) a exclusivo critério de Emissora, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados do início da distribuição dos CRI, vedado a sua prorrogação; ou (iii) quando for atingido o Prazo de Colocação, o que ocorrer primeiro.

**6.6.1.** Cabe à Emissora informar à CVM, em conformidade com o artigo 8º e 7º da Instrução CVM 476, o início da Oferta, no prazo de até 05 (cinco) Dias úteis contados da primeira procura à potenciais investidores, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página de CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no artigo 7 da Instrução CVM 476.

**6.6.2.** A comunicação de que trata o item 6.6.1 acima e no Anexo 7-A da Instrução CVM 476, deverá conter as informações indicadas.

**6.6.3**. A Emissora deverá manter lista contendo (i) o nome das pessoas procuradas; (ii) o número do CPF; o CNPJ; (iii) a data em que foram procuradas; e (iv) a sua decisão em relação à Oferta Restrita.

**6.7.** Em conformidade com o artigo 8º da instrução CVM nº 476, o encerramento da Oferta Restrita deverá ser informado pela Securitizadora à CVM, no plano de 5 (cinco) dias corridos contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM ne rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo I da Instrução CVM 476 ou por outro meio admitido pela CVM em caso de indisponibilidade do sistema eletrônico disponível na página da rede mundial de computadores da CVM.

**6.8.** [SUPRIMIDO]

**6.9.** Tendo em vista tratar-se de oferta pública distribuída com esforços restritos, a Oferta não será restrita junto à CVM, nos termos do artigo 6º da instrução CVM 476. Por se tratar de oferta para a distribuição pública com esforços restritos de distribuição, a Oferta Restrita poderá ser registrada perante a ANBIMA exclusivamente para envio de informações que irão compor a base de dados da ANBIMA, nos termos do 4ª, parágrafo único, e do artigo 12 do Código ANBIMA.

**6.10.** Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta Restrita, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição dos CRI pelos investidores, ressalvado o disposto na Deliberação CVM nº 864.

**6.11.** Os CRI de 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, e da instrução da CVM 400, e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

**6.11.1.** Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para o pagamento à Cedente do Valor de Aquisição, descontados os valores das Despesas e os valores para constituição dos Fundos, na forma prevista no Contrato de Cessão.

**6.12.** Integralização: Os CRI serão integralizados à vista pelo Preço de Integralização, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, por meio do sistema de liquidação financeira da B3, em até 10 (dez) dias úteis da implementação das Condições Precedentes, na data da primeira integralização dos CRI.

## CLÁUSULA SÉTIMA – GARANTIAS

* 1. Garantias: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas, endossadas ou transferidas em favor da Emissora as seguintes garantias, que permanecerão válidas e exequíveis até a integral liquidação das Obrigações Garantidas:
     1. Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis: Por meio do Contrato de Cessão, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, as Devedoras prometeram ceder fiduciariamente à Emissora os Recebíveis, nos termos da Lei 9.514/94. O Contrato de Cessão será submetido a registro e esta garantia perdurará até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas.
     2. Fiança: A Fiadora, nos termos do Contrato de Cessão, assumiu, como coobrigada, fiadora e principal pagadora, em caráter solidário com as Devedoras, sem qualquer benefício de ordem, e renúncia expressa aos direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 821, 822, 824, 827, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e artigo 794 do Código de Processo Civil, o pagamento integral e o fiel cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.
        1. A Fiadora poderá vir, a qualquer tempo, a ser chamada para honrar as Obrigações Garantidas, principalmente na forma da Cascata de Pagamentos, caso as Obrigações Garantidas sejam descumpridas no todo ou em parte, observadas eventuais instruções específicas da Securitizadora nesse sentido, se existirem.
     3. Alienações Fiduciária de Imóvel: Em garantia das Obrigações Garantidas (incluindo, mas não se limitando ao adimplemento dos Créditos Imobiliários), as Devedoras outorgarão as respectivas Alienações Fiduciária de Imóvel, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da outorga das Escrituras Definitivas e em até 60 (sessenta) dias corridos contados da primeira integralização dos CRI, nos termos do Contrato de Cessão.
        1. Alienações Fiduciária de Unidades: Nos termos previstos no Contrato de Cessão, após a obtenção os registros e licenças necessários e previamente ao lançamento dos Empreendimentos, será outorgado pela Emissora o competente termo de liberação das Alienação Fiduciária de Imóvel, concomitantemente à celebração do respectivo Contrato de Alienação Fiduciária de Unidades, em substituição à correspondente Alienação Fiduciária de Imóvel, observados os critérios de seleção e prazos para registro previstos no Contrato de Cessão.
        2. A liberação da Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como a seleção das Unidades Alienadas Fiduciariamente para outorga da Alienação Fiduciária de Unidades serão livremente efetuadas pela Emissora, independentemente de consulta ou deliberação dos Titulares de CRI.
        3. Resta desde já consignado que, de acordo com o art. 9, parágrafo terceiro, da Lei 11.101, uma vez constituída, a propriedade fiduciária dos Imóveis e/ou das Unidades Alienadas Fiduciariamente (conforme o caso), em razão da Alienação Fiduciária de Imóvel e/ou da Alienação Fiduciária de Unidades, a partir de sua constituição, não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos fiduciantes, prevalecendo, nestas hipóteses, conforme originalmente contratados, ou seja, a propriedade fiduciária dos Imóveis e/ou da Unidades Alienadas Fiduciariamente permanecerá em poder da Emissora, até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que o credor fiduciário poderá, na forma prevista na Lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total.
     4. Alienações Fiduciária de Quotas: Por meio das Alienações Fiduciária de Quotas, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, a You, na qualidade de sócios das Devedoras, conforme o caso, alienaram fiduciariamente à Emissora, sob condição suspensiva, nos termos dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas, e do artigo 66-B da Lei nº 4.728, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 55 da Lei 10.931, dos artigos 18 a 20 da Lei 9.514, conforme alterada, e das disposições pertinentes do Código Civil, 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social das Devedoras.

**7.1.4.1.** As Alienações Fiduciárias de Quotas somente produzirá efeitos após a superação a condição suspensiva prevista nos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas, na forma do Art. 125 do Código Civil brasileiro, qual seja a baixa do gravame atualmente existente sobre as Quotas.

**7.1.4.2.** Os Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas, serão registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos do domicílio das Partes signatárias, sendo que o arquivamento da alteração dos respectivos contratos sociais das Devedoras na Junta Comercial competente evidenciando a cláusula de gravame sobre referidas quotas somente será realizado após a superação a condição suspensiva, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da data da primeira integralização dos CRI.

* + 1. Fundo de Reserva: Nos termos do Contrato de Cessão, será constituído, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva em garantia do fiel pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas. Os recursos do Fundo de Reserva também estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas. Sempre que ocorrer o inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Emissora poderá utilizar os recursos do Fundo de Reserva para complementar referido pagamento, sempre respeitando, no mínimo, o valor da parcela imediatamente vincenda de Amortização e Remuneração dos CRI, e observados os critérios de futura recomposição do Fundo de Reserva.

* 1. Pluralidade de Garantias: As garantias podem ser executadas a qualquer tempo até a final e integral liquidação das Obrigações Garantidas, sendo certo que há caráter não excludente, mas cumulativo entre todas as Garantias e quaisquer outras eventuais garantias oferecidas pelas Devedoras, pela Fiadora e/ou por terceiros, podendo a Emissora executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, com vistas a se ressarcir de todas e quaisquer quantias eventualmente devidas pelos Devedores em decorrência de quaisquer obrigações assumidas nos Documentos da Operação.

* 1. Ordem de Execução/Excussão: Caberá unicamente à Emissora definir a ordem de excussão das Garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, sendo que a execução de cada garantia outorgada será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Emissora, para satisfação das Obrigações Garantidas.
  2. Índice Financeiro: A partir do 4º (quarto) mês (inclusive) após o Lançamento de cada um dos Empreendimentos e até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, fica estabelecido que, mensalmente, a cada Data de Apuração, a Emissora deverá apurar o índice financeiro abaixo descrito (“Índice Financeiro”), a ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

|  |  |
| --- | --- |
| (Recebíveis Elegíveis + 0,90 \* Valor Mínimo) | > 1,3 |
| Saldo Devedor dos CRI |

onde,

1. “Recebíveis Elegíveis”: Recebíveis atrelados aos Empreendimentos já lançados que estejam livres e desembaraçados de quaisquer dúvidas, ônus ou gravames, bem como que não apresentem nenhuma parcela em atraso por mais de 60 (sessenta) dias, trazidos a valor presente, pela taxa da Operação, na Data de Apuração (“Critérios de Elegibilidade”);
2. “Valor Mínimo*”:* valor das Unidades Autônomas objeto das Alienações Fiduciárias de Unidades, equivalente ao preço médio por m² (metro quadrado) das vendas das últimas 6 (seis) Unidades Autônomas, conforme informado pelas Devedoras (ou, caso ainda não tenham ocorrido no mínimo 6 (seis) vendas, o valor correspondente a 80% (oitenta por cento) do valor constante da tabela de vendas praticada pelas Devedoras), por meio do envio ao Servicer da tabela de vendas vigente até o dia 05 (cinco) de cada mês; e
3. “Saldo Devedor dos CRI”: Saldo Devedor total dos CRI, sendo considerados os CRI da 278ª Série a partir do 4º (quarto) mês após o Lançamento do Empreendimento Livina, e os CRI da 356ª Série a partir do 4º (quarto) mês após o Lançamento do Empreendimento Cayenne, independentemente do momento de sua integralização.
   1. Índice Financeiro ITR: A partir da Data de Emissão dos CRI e até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, fica estabelecido que, trimestralmente, na respectiva Data de Apuração, a Emissora validará o cálculo apresentado pela Devedora, com base nas Demonstrações Financeiras das Devedoras e da Fiadora e as informações financeiras trimestrais (ITR), deverá apurar o índice financeiro abaixo descrito (“Índice Financeiro ITR”), a seguir:

|  |  |
| --- | --- |
| Saldo de Caixa + (Carteira de Recebíveis x Participação nos Empreendimentos x Fator You) – (Passivo Terreno x Participação nos Empreendimentos) | > 1,30x |
| Serviço de Dívida |

onde,

1. “Saldo de Caixa”: Com base nas Demonstrações Financeiras Individuais da Fiadora, o saldo de caixa e equivalentes de caixa das Devedoras;
2. “Carteira de Recebíveis”: Com base nas notas explicativas das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Fiadora, que contêm a descrição da carteira de recebíveis da Fiadora, o saldo de contas a receber de clientes da Fiadora;
3. “Passivo Terreno”: Com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Fiadora, em cada data de apuração pelo auditor independente, o saldo de terrenos a pagar adquiridos de terceiros pela Fiadora ou suas subsidiárias, relativos exclusivamente a empreendimentos imobiliários lançados ao público, desde que o respectivo saldo a pagar não seja devidamente quitado em até 60 (sessenta) dias contados da data da respectiva contratação;
4. “Participação nos Empreendimentos”: Em cada data de apuração pelo auditor independente, a participação societária detida, direta ou indiretamente, pela Fiadora em cada subsidiária;
5. “Fator You”: significa 40,00% (quarenta por cento), observando que trata-se da margem média estimada nos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Fiadora ou suas subsidiárias; e
6. “Serviço de Dívida”: Com base nas Demonstrações Financeiras Individuais da Fiadora, em cada data de apuração pelo auditor independente, o montante necessário para o pagamento, pelos 2 (dois) semestres imediatamente posteriores, do principal, juros remuneratórios e demais acessórios, se aplicável, decorrentes da Dívida Bruta da Fiadora.

## CLÁUSULA OITAVA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

**8.1.** Amortização Extraordinária Voluntária: A Emissora não poderá realizar a amortização extraordinária ou o resgate antecipado parcial voluntário dos CRI.

**8.2.** Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI: Os CRI serão amortizados extraordinariamente, de forma parcial, ou resgatados antecipadamente de forma total, nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários, a saber: na ocorrência (i) da Recompra Compulsória, na forma do Contrato de Cessão; (ii) do Vencimento Antecipado, na forma prevista nas CCB; (iii) Amortização Extraordinária Facultativa; (iv) Amortização Extraordinária Compulsória; ou (v) do pagamento da Multa Indenizatória prevista no item 7.2. do Contrato de Cessão.

**8.2.1.** Na ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória ou Evento de Vencimento Antecipado que acione a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, as Devedoras deverão adquirir automática e compulsoriamente os Créditos Imobiliários e/ou pré-pagar as CCB, conforme o caso, e ficará obrigado a pagar à Emissora, de forma definitiva, irrevogável e irretratável, o saldo devedor das Obrigações Garantidas. Já no caso de ocorrência de uma Amortização Extraordinária Facultativa, as Devedoras deverão pagar os valores correspondentes ao pré-pagamento realizado, acrescido do Prêmio de Pré Pagamento.

**8.2.2.** Em caso de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado dos CRI, o valor a ser pago pela Emissora aos Titulares dos CRI será correspondente ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido dos Juros Remuneratórios, além de quaisquer despesas pendentes relacionadas à Emissão, na data do efetivo pagamento.

**8.2.3.** A Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses acima para promover a Amortização Extraordinária parcial ou Resgate Antecipado total dos CRI vinculados ao presente Termo. Neste caso, a Emissora deverá informar o Agente Fiduciário e à B3 (Segmento CETIP UTVM), com antecedência mínima de 15 (quinze) dias corridos, comunicando o evento que ensejará a amortização extraordinária ou resgate antecipado.

**8.2.4.** A amortização extraordinária parcial será realizada sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento. No caso de Amortização Extraordinária parcial, uma nova tabela de pagamentos de juros e amortização, com os valores alterados, será elaborada pela Emissora e disponibilizada ao Agente Fiduciário e à B3 (Segmento CETIP UTVM), e observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI.

## CLÁUSULA NONA – REGIME FIDUCIÁRIO

**9.1.** Regime Fiduciário: Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a presente Emissão de CRI.

**9.1.1.** O Regime Fiduciário será registrado na Instituição Custodiante das CCI, conforme previsto no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

**9.2.** Segregação: Os Créditos Imobiliários e as Garantias, permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

**9.3.** Credores da Emissora: Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários e as Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

**9.4.** 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 e demais encargos acessórios, inclusive mantendo o registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei nº 9.514/97, em até 3 (três) meses após o término do exercício social, qual seja o dia 30 de junho de cada ano.

**9.4.1.** O resultado obtido pela eficiência e gestão dos créditos imobiliários adquiridos pela Securitizadora para posterior vinculação ao patrimônio separado, serão atribuídos a Securitizadora.

**9.5.** Responsabilidade: 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 comprovado.

## CLÁUSULA DEZ – TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

**10.1.** Transferência: Caso seja verificada: (i) a insolvência da Emissora com relação às obrigações assumidas na presente Emissão; ou, ainda (ii) qualquer uma das hipóteses previstas no item 10.2. abaixo, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e Garantias, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese em que a Assembleia Geral de Titulares dos CRI venha a deliberar por tal liquidação.

**10.2.** Eventos: 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 item 10.1. acima:

1. pedido, por parte da Emissora, de recuperação judicial, extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano;
2. pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado ou contestado através do depósito previsto no parágrafo único do artigo 98 da Lei nº 11.101/05 pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
3. decretação de falência da Emissora ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
4. inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário; ou
5. inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 20 (vinte) dias corridos, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário.

**10.2.1.** A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

**10.2.2.** Na ocorrência de quaisquer dos eventos de que trata o item 10.2. acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Geral de Titulares dos CRI para deliberar sobre a liquidação ou não do Patrimônio Separado. Tal assembleia deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação ou da comunicação expedida aos Titulares dos CRI.

**10.3.** Assembleia Relativa ao Patrimônio Separado: Em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do início da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, deverá ser convocada Assembleia Geral de Titulares dos CRI, na forma estabelecida na Cláusula Décima Sexta abaixo e na Lei nº 9.514/97.

**10.4.** Deliberação Relativa ao Patrimônio Separado: A Assembleia Geral de Titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova companhia securitizadora de créditos imobiliários, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

**10.4.1.** Na hipótese de a Assembleia Geral de Titulares dos CRI deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre (i) o novo administrador do Patrimônio Separado e as regras para sua administração; ou (ii) a nomeação do liquidante e as formas de liquidação do Patrimônio Separado.

## CLÁUSULA ONZE - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

**11.1.** Despesas da Emissão: A Emissora fará jus, às custas do Patrimônio Separado, pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRI, de uma remuneração equivalente a R$ 3.000,00 (três mil reais) ao mês atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI.

**11.1.1.** A remuneração definida no item 11.1. acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

**11.1.2.** Os valores referidos no item 11.1. acima serão acrescidos 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 a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

**11.2.** Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

1. 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;
2. 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;
3. 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;
4. 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 Garantias;
5. 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: (i) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente; (ii) sejam de responsabilidade das Devedoras;
6. 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 e Garantias e do Patrimônio Separado; e
7. demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo.

**11.3.** Responsabilidade dos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos itens 11.1. e 11.2. acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pelas Devedoras, parte obrigada por tais pagamentos.

**11.4.** Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI: Observado o disposto nos itens 11.1., 11.2. e 11.3. acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

1. eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição do item 11.1. acima;
2. 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
3. tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

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

**11.4.2.** Em razão do quanto disposto na alínea “b” do item 11.4. 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 as Devedoras 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 Imobiliários; (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, 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.

**11.5.** 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 pelas Devedoras conforme proposta a ser apresentada.

**11.5.1** Será devida, pelas Devedoras, à Emissora, uma remuneração adicional equivalente a: (i) R$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares dos CRI, e (ii) R$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) por verificação, em caso de verificação de *covenants*, caso aplicável. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IGP-M/FGV. O montante devido a título de remuneração adicional da Emissora estará limitado a, no máximo, R$ 20.000,00 (vinte mil reais) anuais, sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados.

**11.5.2** Os custos extraordinários, poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a ISERVICER SERVICOS FINANCEIROS LTDA, inscrita no CNPJ/ME nº 21.760.017/0001-17.

## CLÁUSULA DOZE – RISCOS

**12.1.** 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 às Devedoras e aos próprios CRI, objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento:

Direitos dos Credores da Emissora: A Emissão tem como lastro os Créditos Imobiliários, os quais constituem Patrimônio Separado do patrimônio comum da Emissora. As Leis nº 9.514/1997 e 10.931/2004 possibilitam que os Créditos Imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da Emissora. No entanto, ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da Emissora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe o artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001. A Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive as Garantias, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários venham a ser insuficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores;

Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e (ii) da liquidação das Garantias da Emissão. Os recebimentos oriundos das alíneas acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores já que com a constituição do Patrimônio Separado somente os Créditos Imobiliários e as Garantias respondem pelos pagamentos dos CRI;

Riscos Financeiros: Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez, sendo que a ocorrência de qualquer um destes eventos poderá implicar em eventuais prejuízos para os Titulares de CRI;

Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio deste Termo, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pelo Cedente contra as Devedoras e cedidos à Emissora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Investidores não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Investidores dos montantes devidos conforme o Termo depende do pagamento pelas Devedoras em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das Devedoras poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras, as Garantias deverão ser executadas, e não há como assegurar que o valor a ser recebido pelos Investidores será suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos investidores.

Riscos de Inadimplemento: Os pagamentos dos CRI poderão ser afetados pelo atraso ou ausência de pagamento dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras. O inadimplemento das Devedoras, no que se refere a essa obrigação, afetará o recebimento dos Créditos Imobiliários, que são o lastro para o pagamento das amortizações dos CRI.

Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os Investidores que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento Final.

Adicionalmente, os CRI foram emitidos no âmbito da Instrução CVM nº 476/09 e, desta forma, ficarão bloqueados para negociação no mercado secundário pelo prazo de 90 (noventa) dias da data de subscrição pelos investidores.

Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas, o que inclui, mas não se limita a, a Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira (CPMF);

Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo, a eventos de amortização extraordinária ou resgate antecipado. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI;

Risco de Estrutura: A Emissão tem o caráter de “operação estruturada”. Desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. 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 de Insuficiência das Garantias: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado dos Imóveis e das Unidades Autônomas, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas, predominante, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários.

Ainda, a honra da Fiança pode ser afetada pela existência de outras garantias fidejussórias outorgadas em favor de terceiros. A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pela Fiadora em favor de terceiros incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre a Fiança prestado nos termos do Contrato de Cessão pode afetar a capacidade da Fiadora de honrar suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, a Fiadora terá patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito do Contrato de Cessão.

Risco de não Formalização das Garantias: Nos termos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, o Contrato de Cessão e os Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas deverão ser registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, assim como os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel e os Contratos de Alienação Fiduciária de Unidades deverão ser registrados nos Cartórios de Registro de Imóveis competente para a prova das obrigações deles decorrentes e/ou para fins de eficácia perante terceiros, conforme o caso. Ainda, os Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas depende de registro da alteração do contrato social da Cedente na junta comercial competente, o que somente ocorrerá após a superação da condição suspensiva prevista nos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas. Desta forma, caso haja a subscrição dos CRI sem que tenham ocorrido tais registros e arquivamentos, os Titulares dos CRI assumirão o risco de que eventual execução das Garantias e das demais obrigações decorrentes do Contrato de Cessão e dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas poderá ser prejudicada por eventual falta de registro. Além disso, os Termos de Cessão Fiduciária, que, nos termos do Contrato de Cessão, tratarão da inclusão de novos e/ou da modificação das características dos Recebíveis outorgados em Cessão Fiduciária, serão periodicamente celebrados de tal forma que no interim entre a celebração de cada Termo de Cessão Fiduciária, a Cessão Fiduciária não terá, nos instrumentos que a formalizam, a descrição precisa de seu objeto, o que poderá dificultar sua excussão.

Risco de Não outorga e Registro das Alienações Fiduciárias de Imóvel e das Alienações Fiduciárias de Unidades: Os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel somente serão outorgados após a efetiva aquisição do respectivo Imóvel pela respectiva Devedora, de forma que, até que o mesmo tenha sido celebrado e registrado perante a(s) competente(s) Matrícula(s) no(s) Registro(s) de Imóveis competente(s), referida garantia real não produzirá efeitos contra terceiros e não poderá ser executada na forma da Lei 9.514/97. No mesmo sentido, no período compreendido entre a liberação da respectiva Alienação Fiduciária de Imóvel e registro da correspondente Alienação Fiduciária de Unidades perante a(s) competente(s) Matrícula(s) no(s) Registro(s) de Imóveis competente(s), não haverá garantia instituída sobre a propriedade do Imóvel e/ou das Unidades Alienadas Fiduciariamente (conforme o caso), de forma que referida garantia real não produzirá efeitos contra terceiros e não poderá ser executada na forma da Lei 9.514/97.

*A honra da Fiança pela Fiadora pode ser afetada pela existência de outras garantias fidejussórias outorgadas em favor de terceiros:* A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pela Fiadora em favor de terceiros incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre a Fiança prestado nos termos do Contrato de Cessão pode afetar a capacidade da Fiadora de honrar suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, a Fiadora terá patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito da emissão.

Risco em Função da Dispensa de Registro: A oferta dos CRI, distribuída nos termos da Instrução CVM nº 476/09, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM e pela ANBIMA, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pela Instituição Intermediária não foram objeto de análise pelas referidas instituições.

Riscos Relativos à Rentabilidade dos Investimentos feitos pela Securitizadora: Os recursos a serem integralizados pelos investidores ficarão aplicados nos ativos descritos na Cláusula 2.5.1. deste Termo, e em caso de virem a ser devolvidos, a Securitizadora não será responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade e/ou prejuízos eventualmente causados aos investidores por conta de tais investimentos.

Riscos Relativos à Concentração e Pulverização:Poderá ocorrer situação em que um único investidor venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade dos CRI, passando tal investidor a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais investidores minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo investidor majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento dos investidores minoritários.

Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, os titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os titulares dos CRI.

Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Originação de Novos Negócios ou Redução da Demanda por CRI: A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos CRI de sua emissão. No que se refere à originação, à Emissora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização imobiliária. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de CRI. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de CRI. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização imobiliária atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de CRI venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

Manutenção do Registro de Companhia Aberta: A Emissora possui registro de companhia aberta junto à CVM desde 02/07/2007, tendo, no entanto, realizado sua primeira emissão de CRI em 02/01/2013. A sua atuação como Securitizadora de emissões de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI.

Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de 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 poderiam afetar o desempenho da Emissora.

A Importância de uma Equipe Qualificada: A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de seus produtos. 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;

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

Risco de ausência de Quórum para deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Geral de Titulares dos CRI necessitam de quórum qualificado para serem aprovados. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.

Risco pela Inexistência de Rating: Os CRI não foram objeto de classificação de risco por agência de rating¸ razão pela qual não se tem uma análise independente do risco de crédito assumido pelos investidores com a aquisição dos CRI, não sendo possível assegurar a não ocorrência de eventuais atrasos no cumprimento das obrigações pecuniárias decorrentes da Emissão, bem como eventuais perdas de principal e juros.

Riscos de Auditoria Jurídica: Foi realizada auditoria jurídica em relação as Devedoras, com escopo limitado, sendo que, para fins da presente Emissão, a Emissora analisou o conteúdo do relatório produzido. Ainda assim, eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza, não mapeados no referido relatório em decorrência de referida auditoria realizada, poderão: (i) restringir ou impossibilitar a excussão de Garantias; (ii) comprometer a validade e a segurança da titularidade e da cessão dos Créditos Imobiliários e (iii) poderão resultar em restrições ao pleno exercício, pela Emissora, da constituição e do direito de propriedade sobre o referido Crédito Imobiliário e gerar contingências de natureza pecuniária para o Patrimônio Separado;

Risco das Devedoras: A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das Devedoras poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de suportar as suas obrigações estabelecidas neste Termo. Ainda, as Devedoras são ré em processos judiciais e administrativos nas esferas cível, tributária, ambiental e trabalhista, cujos resultados podem ser desfavoráveis e/ou não estarem adequadamente provisionados. Decisões contrárias que eventualmente alcancem valores substanciais podem ocasionar atos de constrição sobre os ativos e/ou recursos das Devedoras e afetar adversamente suas atividades, condição financeira e resultados operacionais podendo, inclusive, impactar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes das CCB.

Risco da Administração dos Recebíveis pelas Devedoras: Tendo em vista que a administração ordinária dos Recebíveis serão realizadas pelas Devedoras, nos termos do Contrato de Cessão, eventuais ações ou omissões das Devedoras poderão diminuir ou dificultar a excussão da garantia da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis. Também deve ser observada a possibilidade de concessão automática, pelas Devedoras, de descontos de até 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo devedor de cada Recebível objeto da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, visando repactuações e/ou antecipações dos mesmos, independentemente de autorização prévia da Emissora e/ou dos Titulares dos CRI o que, por sua vez, pode vir a diminuir a garantia da Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Demais Riscos: Os CRI estão sujeitos às variações de condições dos mercados de atuação das Devedoras, que é afetada principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais, etc.

## CLÁUSULA TREZE - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

**13.1.** Classificação de Risco: Os CRI objeto desta Emissão não foram objeto de análise de classificação de risco pela Agência de Rating.

**13.2.** Atualização: Não haverá emissão ou atualização do relatório de classificação de risco.

## CLÁUSULA QUATORZE – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

**14.1.** Declarações da Emissora: A Emissora neste ato declara que:

1. é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
2. está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
3. os representantes legais que assinam este Termo têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
4. é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
5. conforme declarado no Contrato de Cessão, os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo;
6. não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra as Devedoras, contra o Cedente ou contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
7. não tem conhecimento, até a presente data, da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas aos Imóveis;
8. não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
9. este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

**14.1.1.**  A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso venha a tomar conhecimento de que quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

**14.2.** Obrigações da Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, nos termos da sua Política de Ato e Fato Relevante.

**14.3.** Obrigações Adicionais da Emissora: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, conforme Anexo 32-II da Instrução CVM nº 480, devendo ser disponibilizado na CVM, conforme Ofício Circular nº 10/2019/CVM/SIN.

**14.4.** Informações: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contado do recebimento da solicitação respectiva, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

**14.5.** Contratação de Escriturador: A Emissora obriga-se a manter contratada, durante a vigência deste Termo, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de escriturador e banco liquidante, na hipótese da rescisão do contrato vigente para tais serviços.

**14.6.** Declarações Regulamentares: As declarações exigidas da Emissora e do Agente Fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável, constam dos Anexos deste Termo, os quais são partes integrantes e inseparáveis do presente instrumento.

## 

**14.6.1.** A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente da B3 (Segmento CETIP UTVM) sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria.

**14.6.1.** 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, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

## CLÁUSULA QUINZE - AGENTE FIDUCIÁRIO

**15.1.** 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.

**15.2.** Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

1. aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo;
2. aceitar integralmente o presente Termo, em todas as suas cláusulas e condições;
3. está devidamente autorizado a celebrar este Termo e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
4. a celebração deste Termo e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
5. verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no presente Termo;
6. os Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado estão vinculados única e exclusivamente aos CRI;
7. não se encontram em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM nº 17;
8. sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;
9. não possui qualquer relação com a Emissora, com o Cedente ou com as Devedoras que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
10. que assegurará, nos termos da Resolução CVM nº 17, tratamento equitativo a todos os titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
11. que conduz seus negócios em conformidade com as Leis Anticorrupção, às quais esteja sujeito, bem como se obriga a continuar a observar as Leis Anticorrupção. O Agente Fiduciário deverá informar imediatamente, por escrito, a Emissora detalhes de qualquer violação relativa às Leis Anticorrupção que eventualmente venha a ocorrer pelo Agente Fiduciário e/ou por qualquer sociedade do seu grupo econômico e/ou pelos seus respectivos representantes; e
12. que verificou a regularidade da constituição 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 e de Imóveis e/ou Juntas Comerciais competentes, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas no termo de securitização; e
13. que, na presente data, atua como agente fiduciário nas emissões da Emissora listadas no Anexo III.

**15.3.** Atribuições do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado:

1. proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens;
2. zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Securitizadora na gestão do Patrimônio Separado;
3. exercer, nas hipóteses previstas neste Termo, a administração do Patrimônio Separado;
4. promover a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, conforme aprovado em Assembleia Geral de Titulares dos CRI;
5. renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e/ou impedimento;
6. conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papeis relacionados ao exercício de suas funções;
7. verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu nenhum procedimento de verificação ou auditoria independente quanto a veracidade das informações ora apresentadas, excetuando quanto a diligência nas informações prestadas pela Emissora, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
8. manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Securitizadora;
9. manter os Titulares de CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse, inclusive, sem limitação, com relação a ocorrência de um evento de liquidação do Patrimônio Separado;
10. fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
11. adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários, vinculados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
12. solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora, do Cedente e/ou das Devedoras, conforme o caso;
13. solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou do Patrimônio Separado, a custo do Patrimônio Separado ou dos próprios Titulares de CRI;
14. emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;
15. calcular, em conjunto com a Emissora, o valor unitário de cada CRI, disponibilizando-o aos Titulares de CRI e aos demais participantes do mercado, por meio eletrônico, tanto através de comunicação direta de sua central de atendimento, quanto do seu website <http://www.vortx.com.br/>;
16. fornecer, uma vez satisfeitos os créditos dos Titulares de CRI e extinto o Regime Fiduciário, à Emissora termo de quitação de suas obrigações de administração do Patrimônio Separado, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis;
17. elaborar relatório destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 68, § 1º, b da Lei das Sociedades por Ações e da Resolução CVM nº 17, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações referentes à Emissora e/ou às Devedoras, conforme o caso:
18. eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações;
19. alterações estatutárias ocorridas no período;
20. comentários sobre as demonstrações financeiras, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital;
21. posição da distribuição ou colocação dos CRI no mercado;
22. resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de remuneração dos CRI realizados no período, bem como aquisições e vendas de CRI efetuadas pela Emissora;
23. constituição e aplicações de fundos para amortização dos CRI, quando for o caso;
24. acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio da emissão de CRI, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
25. relação dos bens e valores entregues à sua administração;
26. cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora neste Termo;
27. declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário;
28. notificar os Titulares de CRI, por meio de aviso a ser publicado no prazo máximo de 90 (noventa) dias contado a partir da ciência da ocorrência, de eventual inadimplemento, pela Emissora de quaisquer obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação que não tenham sido sanadas no prazo de cura eventualmente previsto nos respectivos instrumentos, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos.
29. comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pelas Devedoras, de obrigações financeiras assumidas nas Escrituras de Emissão de CCI, neste Termo ou em instrumento equivalente, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelas Devedoras, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto nª Resolução CVM nº 17.
30. acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias por parte da Securitizadora, alertando os Titulares de CRI acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
31. comparecer à Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas; e
32. convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Titulares dos CRI, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável.

**15.4.** Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá da Securitizadora, as expensas do Patrimônio Separado, observada a Cláusula 15.4.1, abaixo, como remuneração: (i) parcela única no valor de R$10.000,00(dez mil reais) a título de implantação, devida em até 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de integralização dos CRI pelos Investidores, ou em 30 (trinta) dias contados da presente data, o que ocorrer primeiro; e (ii) parcelas anuais no valor de R$ 18.000,00 (dezoito mil reais) sendo a primeira parcela devida até 5º (quinto) Dia Útil a contar da data de integralização dos CRI pelos Investidores, , ou em 30 (trinta) dias contados da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais, nas mesmas datas dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela será devida a título de “abort fee”.

**15.4.1.** Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pelas Devedoras, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM nº 1/2020 SRE, que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações das Devedoras 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. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que as Devedoras assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

**15.4.2.** A remuneração não inclui as despesas que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, tais como, exemplificativamente, publicações em geral (exemplos: edital de convocação de Assembleia Geral de Titulares dos CRI, ata da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição etc.), notificações, extração de certidões, autenticações de documentos, reconhecimento de firmas, despachantes para obtenção de certidões, registros, correios, cópias xerográficas, ligações interurbanas, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação e acompanhamento das Garantias, necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado, observando-se que a Emissora será, sempre que possível, comunicada sobre tais despesas previamente, por escrito.

**15.4.3.** Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações previstas no item 15.4., acima, estará sujeita a multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo mesmo índice de reajuste dos CRI, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die,* se necessário.

**15.4.4.** As parcelas de remuneração serão atualizadas, anualmente, a partir da Data de Emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA/IBGE dos últimos 12 meses contados a partir desta Emissão.

**15.4.5.** A remuneração definida no item 15.4. acima será devida mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de cumprimentos de obrigações da Emissora (o que não inclui o pagamento de honorários de terceiros especialistas, tais como auditores independentes, advogados, consultores financeiros, entre outros), e desde que o Patrimônio Separado disponha de recursos suficientes para efetuar o referido pagamento.

**15.4.6.** Os valores serão acrescidos das alíquotas dos tributos incidentes sobre a remuneração (ISS, PIS, COFINS, IR (1,5%), CSLL (1,0%) e outros que porventura venham a incidir, nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento.

**15.4.7.** As remunerações também não incluem a remuneração e as eventuais despesas incorridas pelo Agente Fiduciário com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do patrimônio separado constitutivo do lastro da emissão dos CRI, inclusive as despesas referentes a sua transferência para outra entidade que opere no sistema financeiro imobiliário, caso o Agente Fiduciário venha a assumir a gestão do Patrimônio Separado.

**15.4.8.** No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI, e posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora, desde que devidamente comprovadas. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias de ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações intentadas contra ele no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos interesses dos titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência;

**15.4.9.** No caso de inadimplemento ou de reestruturação das condições da Operação após a emissão, serão devidas, adicionalmente, o valor de R$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado à (i) execução da Operação, (ii) comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas; (iii) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas, mensalmente, 5 (cinco) dias após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório mensal de horas”. Entende-se por reestruturação das condições da Operação os eventos relacionados a (A) alteração (i) dos prazos de pagamento e remuneração, (ii) das condições relacionadas ao vencimento antecipado, e (iii) outras condições previstas nos documentos da Operação, bem como validação; e (B) de assembleias gerais presenciais ou virtuais e aditamentos aos documentos da operação. Os eventos relacionados a amortização não são considerados reestruturação.

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

**15.6.** Hipóteses de Destituição do Agente Fiduciário: A Assembleia Geral de Titulares dos CRI a que se refere o item anterior poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora ou por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação, ou pela CVM. Se a convocação não ocorrer até 8 (oito) dias antes do termo final do prazo referido no item acima, caberá à Emissora efetuá-la.

**15.7.** Novo Agente Fiduciário: O agente fiduciário eleito em substituição nos termos do item 15.6. acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

**15.8.** Aditamento ao Termo: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento a este Termo.

**15.9.** Obrigação: O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos titulares dos CRI, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução nº 28 da CVM, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

**15.10.** Fraude ou Adulteração: 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.

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

## CLÁUSULA DEZESSEIS - ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRI

**16.1.** Assembleia Geral de Titulares dos CRI: As Assembleias Gerais de Titulares dos CRI que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse comum dos Titulares dos CRI, ou que afetem, direta ou indiretamente, os direitos dos Titulares dos CRI, serão convocadas e as matérias discutidas nessas assembleias somente serão deliberadas pelos Titulares dos CRI, de acordo com os quóruns e demais disposições previstos nesta Cláusula Dezesseis.

**16.1.1.** São exemplos de matérias de interesse comum dos titulares dos CRI: (i) remuneração e amortização dos CRI; (ii) despesas da Emissora, não previstas neste Termo; (iii) direito de voto dos titulares dos CRI e alterações de quóruns da Assembleia Geral de Titulares dos CRI; (iv) novas normas de administração do Patrimônio Separado ou opção pela liquidação deste; (v) substituição do Agente Fiduciário, salvo nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento; (vi) escolha da entidade que substituirá a Emissora, nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento; (vii) demais obrigações e deveres dos Titulares dos CRI, entre outros.

**16.2.** Realização das Assembleias: Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI. Aplicar-se-á à assembleia geral de titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514/97, bem como o disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas e na Instrução da CVM nº 625, de 14 de maio de 2020.

**16.5.** Presidência: A presidência da Assembleia Geral de Titulares dos CRI caberá ao Titular de CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes que possuírem direito de voto.

**16.4.** Convocação: A convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI far-se-á mediante edital publicado conforme política de divulgação da Emissora com a antecedência de 20 (vinte) dias corridos para a primeira convocação, ou de 8 (oito) dias para a segunda convocação, se aplicável, sendo que se instalará, em primeira convocação, com a presença dos titulares que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número dos CRI em circulação, excluídos, para os fins dos quóruns estabelecidos neste item, os CRI que não possuírem o direito de voto.

**16.5.** Presidência: A presidência da Assembleia Geral de Titulares dos CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

1. ao representante da Emissora; ou
2. ao Titular de CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes que possuírem direito de voto.

**16.6.** Outros Representantes: A Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão, conforme o caso, convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das assembleias gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

**16.7.** Representantes do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

**16.8.** Representantes das Devedoras: As Devedoras, a seu exclusivo critério, poderá comparecer a todas as Assembleias Gerais de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, desde que os assuntos a serem tratados não sejam estratégicos e que envolvam tão somente interesses dos Titulares dos CRI.

**16.9.** Deliberações: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo, todas as deliberações serão tomadas, em qualquer convocação, com quórum simples de aprovação equivalente a 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes na referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

**16.9.1.** As propostas de alterações e de renúncias relativas (i) à Amortização de Principal dos CRI; (ii) à forma de cálculo do saldo devedor atualizado dos CRI, da Atualização Monetária dos CRI e dos Juros Remuneratórios dos CRI; (iii) às Garantias; (iv) declaração do vencimento antecipado dos CRI em virtude da ocorrência de Eventos de Recompra Compulsória; e/ou (v) aos quóruns de deliberação das Assembleias Gerais de Titulares dos CRI; deverão ser aprovadas seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente; por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação.

**16.9.2.** Cada CRI corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/76.

**16.9.3.** Observado o quórum descrito na cláusula 16.9 e seguintes acima, este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos certificados de recebíveis imobiliários dos investidores dissidentes.

**16.10.** Apuração: Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, serão excluídos os CRI que a Emissora ou as Devedoras eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora ou as Devedoras, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora ou as Devedoras, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.

**16.11.** Validade: As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI, observados os quóruns e as disposições estabelecidos neste Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os titulares dos CRI.

**16.12.** Dispensa de Convocação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral de Titulares dos CRI a que comparecerem todos os Titulares dos CRI que tenham direito de voto, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo.

**16.13.** Dispensa de Assembleia para Alteração do Termo: Este Termo e os demais Documentos da Operação poderão ser aditados sem necessidade de deliberação pela assembleia geral (i) para fins de cumprimento de exigências formuladas por órgãos reguladores ou auto reguladores; e/ou (ii) caso as Devedoras optem por realizar alguma alteração que não afete a estrutura dos Créditos Imobiliários e das garantias, sendo que os respectivos aditamentos serão realizados para contemplar as novas condições.

**16.13.1.** Fica a Emissora obrigada a informar os investidores em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua realização, a respeito da alteração do Termo, indicando as alterações realizadas e as razões para tanto, o que fará mediante a publicação das alterações em seu *website*.

## CLÁUSULA DEZESSETE – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

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

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

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

A partir de 1º de janeiro de 2005, a tributação de rendimentos destes títulos foi alterada, sendo estabelecidas alíquotas diversas em razão do tempo de aplicação dos recursos. Assim, os rendimentos dos certificados dos recebíveis imobiliários serão tributados pelo IRRF às alíquotas de (i) 22,5% quando os investimentos forem realizados com prazo de até 180 dias; (ii) 20% quando os investimentos forem realizados com prazo de 181 dias até 360 dias; (iii) 17,5% quando os investimentos forem realizados com prazo de 361 dias até 720 dias; e (iv) 15% quando os investimentos forem realizados com prazo superior a 721 dias.

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

A remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários detidos por investidores pessoas físicas fica isenta do imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual) independentemente da data de emissão do referido certificado. Os ganhos de capital estarão sujeitos ao IRRF conforme as regras aplicáveis a investidores pessoa jurídica, no que se refere à tributação de ganhos de capital.

Os investidores qualificados como pessoas físicas ou pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora. No entanto, estas entidades podem sujeitar-se à tributação pelo IRRF a qualquer tempo, inclusive retroativamente, uma vez que a Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, em seu artigo 12, parágrafo 1º, estabelece que a imunidade não abrange os rendimentos auferidos em aplicações financeiras, de renda fixa ou de renda variável. Este dispositivo legal está suspenso por força de ação direta de inconstitucionalidade movida pela Confederação Nacional da Saúde.

O IRRF pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, arbitrado ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração.

A partir de 1º de janeiro de 2005, sobre os rendimentos e ganhos auferidos nas aplicações de recursos das provisões, reservas técnicas e fundos de planos de benefícios de entidade de previdência complementar, sociedade seguradora e Fundo de Aposentadoria Programada Individual - FAPI, bem como de seguro de vida com cláusula de cobertura por sobrevivência, haverá dispensa de retenção do imposto de renda incidente na fonte ou pago em separado.

Também, na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência complementar abertas (com recursos não derivados das provisões, reservas técnicas e fundos), sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento do imposto.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos adentrarem o país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000). Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15%, ao passo que os ganhos realizados em ambiente bursátil são isentos de tributação. Em relação aos investimentos oriundos de países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20%, em qualquer situação há incidência do imposto de renda à alíquota de 25%.

Nos casos de CRI emitidos observando o disposto no artigo 1º, parágrafo 1º-A, inciso III, da Lei nº 12.431/11, fica reduzida a zero a alíquota do IRF sobre os rendimentos auferidos por investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em tais CRI de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, exceto em país que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento).

**(ii) IOF**

Ainda, com relação aos investidores não-residentes, o Regulamento do IOF determina que o ingresso de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014) a alíquota do IOF/Câmbio será igual a 0% (zero por cento). Alertamos, contudo, por se tratar de imposto que exerce importante papel extrafiscal, as alíquotas poderão ser alteradas de forma automática via Decreto do Poder Executivo.

Adicionalmente, de uma maneira geral, cumpre lembrar que há a incidência do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários, cujo fato gerador será a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Regra geral, para as operações cujo resgate, cessão ou repactuação ocorra após o período de 30 (trinta) dias contados da data de sua aquisição, haverá isenção do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários.

Os rendimentos e ganhos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas não financeiras que não possuírem contas individualizadas do referido sistema devem ser creditados em suas respectivas contas pela Emissora, cabendo às instituições financeiras titulares das referidas contas a retenção do e o recolhimento do IRRF.

A retenção deve ser efetuada por ocasião do pagamento dos rendimentos e ganhos aos investidores e o recolhimento do IRRF deve ser realizado até o terceiro dia útil subsequente ao decêndio de ocorrência do referido pagamento.

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

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

No tocante à contribuição ao PIS, é importante mencionar que, de acordo com a Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, desde 1º de dezembro de 2002: (i) a alíquota foi elevada para 1,65%; e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras. No mesmo sentido, houve a alteração da sistemática da tributação da COFINS pois de acordo com a Medida Provisória nº 135, convertida na Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, desde 1º de fevereiro de 2004: (i) a alíquota foi elevada para 7,6%; e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de custos e despesas incorridos junto a pessoas jurídicas brasileiras.

A remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido 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 à alíquota zero, nos termos do Decreto nº 5.442/2005.

No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários constitui receita financeira, porém, não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face a revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718/98 pela Lei nº 11.941/09, revogado em decorrência da anterior declaração de inconstitucionalidade do 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 certificados de recebíveis imobiliários 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.

O pagamento da contribuição ao PIS e da COFINS deve ser efetuado até o vigésimo quinto dia do mês subsequente ao de aferimento da referida receita pelo Investidor em geral, ou até o vigésimo dia do mês subsequente no caso das instituições financeiras e entidades assemelhadas.

## CLÁUSULA DEZOITO - PUBLICIDADE

**18.1.** Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, bem como as convocações para as Assembleias Gerais de Titulares de CRI, deverão ser veiculados conforme política de divulgação da Emissora, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares, sendo que todas as despesas com as referidas publicações, serão arcadas diretamente ou indiretamente pelas Devedoras com recursos que não sejam do Patrimônio Separado.

## 18.1.1. A publicação mencionada no item 18.1. acima 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.

## CLÁUSULA DEZENOVE - REGISTRO DO TERMO

**19.1.** Registro: Este Termo será entregue para Instituição Custodiante das CCI, nos termos do parágrafo único, do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, para que seja registrado pela Instituição Custodiante o Regime Fiduciário instituído pelo presente Termo, mencionando o Patrimônio Separado a que os Créditos Imobiliários estão afetados.

## CLÁUSULA VINTE - NOTIFICAÇÕES

**20.1.** Comunicações: Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos na forma deste Termo deverão ser feitos por escrito (por mensagem eletrônica - e-mail) e serão considerados válidos (a) conforme comprovados através de recibo assinado pelo destinatário da entrega da notificação judicial ou extrajudicial ou, no caso de entrega de correspondência, através do comprovante de entrega; ou (b) quando realizadas por mensagem eletrônica (e-mail), desde que o remetente receba confirmação do recebimento do e-mail. Deverão ser endereçados da seguinte forma:

*Para a Emissora:*

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi

São Paulo - SP

At.: Dep. Gestão / Dep. Jurídico

Telefone: (11) 3320-7474

Correio eletrônico: [gestao@virgo.inc](mailto:gestao@virgo.inc) / juridico@virgo.incoperacional@pentagonotrustee.com.br

*Para o Agente Fiduciário:*

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020

São Paulo - SP

At: Eugênia Souza / Marcio Teixeira

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: [agentefiduciario@vortx.com.br](mailto:agentefiduciario@vortx.com.br); [pu@vortx.com.br](mailto:pu@vortx.com.br) (para fins de precificação de ativos)

**20.2.** Aviso de Recebimento: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, nos endereços mencionados neste Termo, ou por comprovante digital, no caso de comunicação via e-mail.

Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, poderá ocorrer através da plataforma VX Informa.

## CLÁUSULA VINTE E UM - DISPOSIÇÕES GERAIS

**21.1.** Informações: Sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados por meio deste Termo.

**21.2.** Divisibilidade: Na hipótese de qualquer disposição deste Termo ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

**21.3.** Ausência de Vícios: A Emissora e o Agente Fiduciário declaram, sob as penas da lei, que verificaram a legalidade e ausência de vícios da presente operação de securitização, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo.

## CLÁUSULA VINTE E DOIS – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

**22.1.** Legislação Aplicável: Este Termo será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

**22.2.** Eleição de Foro: Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas ou fundadas neste Termo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

São Paulo/SP, 23 de agosto de 2021.

*[versão consolidada – seguem os anexos]*

# ANEXO I – TABELA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI DAS 278ª E 356ª SÉRIES

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N** | **Data de Pagamento** | **Tai** | **Incorpora Juros** |
| 1 | 20/09/2021 | 0,0000% | NÃO |
| 2 | 20/10/2021 | 0,0000% | NÃO |
| 3 | 22/11/2021 | 0,0000% | NÃO |
| 4 | 20/12/2021 | 0,0000% | NÃO |
| 5 | 20/01/2022 | 0,0000% | NÃO |
| 6 | 21/02/2022 | 0,0000% | NÃO |
| 7 | 21/03/2022 | 0,0000% | NÃO |
| 8 | 20/04/2022 | 0,0000% | NÃO |
| 9 | 20/05/2022 | 0,0000% | NÃO |
| 10 | 20/06/2022 | 0,0000% | NÃO |
| 11 | 20/07/2022 | 0,0000% | NÃO |
| 12 | 22/08/2022 | 0,0000% | NÃO |
| 13 | 20/09/2022 | 0,0000% | NÃO |
| 14 | 20/10/2022 | 0,0000% | NÃO |
| 15 | 21/11/2022 | 0,0000% | NÃO |
| 16 | 20/12/2022 | 0,0000% | NÃO |
| 17 | 20/01/2023 | 0,0000% | NÃO |
| 18 | 20/02/2023 | 0,0000% | NÃO |
| 19 | 20/03/2023 | 0,0000% | NÃO |
| 20 | 20/04/2023 | 0,0000% | NÃO |
| 21 | 22/05/2023 | 0,0000% | NÃO |
| 22 | 20/06/2023 | 0,0000% | NÃO |
| 23 | 20/07/2023 | 0,0000% | NÃO |
| 24 | 21/08/2023 | 0,0000% | NÃO |
| 25 | 20/09/2023 | 0,0000% | NÃO |
| 26 | 20/10/2023 | 0,0000% | NÃO |
| 27 | 20/11/2023 | 0,0000% | NÃO |
| 28 | 20/12/2023 | 0,0000% | NÃO |
| 29 | 22/01/2024 | 0,0000% | NÃO |
| 30 | 20/02/2024 | 0,0000% | NÃO |
| 31 | 20/03/2024 | 0,0000% | NÃO |
| 32 | 22/04/2024 | 0,0000% | NÃO |
| 33 | 20/05/2024 | 0,0000% | NÃO |
| 34 | 20/06/2024 | 0,0000% | NÃO |
| 35 | 22/07/2024 | 0,0000% | NÃO |
| 36 | 20/08/2024 | 0,0000% | NÃO |
| 37 | 20/09/2024 | 0,0000% | NÃO |
| 38 | 21/10/2024 | 0,0000% | NÃO |
| 39 | 20/11/2024 | 0,0000% | NÃO |
| 40 | 20/12/2024 | 0,0000% | NÃO |
| 41 | 20/01/2025 | 0,0000% | NÃO |
| 42 | 20/02/2025 | 0,0000% | NÃO |
| 43 | 20/03/2025 | 5,5556% | NÃO |
| 44 | 21/04/2025 | 5,8824% | NÃO |
| 45 | 20/05/2025 | 6,2500% | NÃO |
| 46 | 20/06/2025 | 6,6667% | NÃO |
| 47 | 21/07/2025 | 7,1429% | NÃO |
| 48 | 20/08/2025 | 7,6923% | NÃO |
| 49 | 22/09/2025 | 8,3333% | NÃO |
| 50 | 20/10/2025 | 9,0909% | NÃO |
| 51 | 20/11/2025 | 10,0000% | NÃO |
| 52 | 22/12/2025 | 11,1111% | NÃO |
| 53 | 20/01/2026 | 12,5000% | NÃO |
| 54 | 20/02/2026 | 14,2857% | NÃO |
| 55 | 20/03/2026 | 16,6667% | NÃO |
| 56 | 20/04/2026 | 20,0000% | NÃO |
| 57 | 20/05/2026 | 25,0000% | NÃO |
| 58 | 22/06/2026 | 33,3333% | NÃO |
| 59 | 20/07/2026 | 50,0000% | NÃO |
| 60 | 20/08/2026 | 100,0000% | NÃO |

\* \* \* \* \*

# ANEXO II – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | **LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO, 23 DE AGOSTO DE 2021** | | | | |
| SÉRIE | Única | | NÚMERO | | LIVI001 | | TIPO DE CCI | | | | **INTEGRAL** |
|  | | | | | | | | | | | |
| **1. EMISSOR** | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 08.769.451/0001-08 | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º Andar, Itaim Bibi | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | Cj. 215 | | | CIDADE | São Paulo | | UF | SP | CEP | 04533-004 |
|  | | | | | | | | | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE** | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/ME: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215 | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | 4º Andar | | | CIDADE | São Paulo | | UF | SP | CEP | 05425-020 |
| **3. DEVEDORA** | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **LIVINA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.** | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/ME: 37.039.937/0001-80 | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Av. Pres. Juscelino Kubitschek, nº 360 – 4º Andar, Vila Nova Conceição | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | Sala 96 | | | CIDADE | São Paulo | | UF | SP | CEP | 04543-000 |
| **4. GARANTIAS** - *Não há* | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** R$ 28.300.000,00 (vinte e oito milhões e trezentos mil reais), na Data de Desembolso. | | | | | | | | | | | |
| TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 41500914-6 | | | | | | | | | | | |
| DESCRIÇÃO: Emitida em 23 de agosto de 2021 (“Data da Constituição do Crédito”), por meio da qual o Credor Originário concedeu um financiamento imobiliário à devedora da CCB no Valor do Crédito imobiliário acima apontado, integral e exclusivamente para aquisição do Imóvel Livina abaixo indicado, no qual será incorporado futuro empreendimento imobiliário, bem como para a aquisição de Outorga Onerosa junto à municipalidade, conforme previsto na CCB. | | | | | | | | | | | |
| IMÓVEL LIVINA: terrenos localizados na Av. Sabiá, nºs 462, 476 e 482/488 e Rua Gaivota nº 501, Indianópolis, São Paulo/SP, CEP 04515-000, melhor descritos e caracterizados pelas Matrículas nºs 184.927, 222.682, 41.732 e 95.249, respectivamente, todas do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Imóvel Livina”), onde será incorporado o empreendimento imobiliário, a ser incorporado pela Devedora no Imóvel Livina, nos termos da Lei nº 4.591/64 (“Empreendimento Livina”) | | | | | | | | | | | |
| **6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | |  | | | | | | | |
| 6.1 DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO | | | | 18 de março de 2025 | | | | | | | |
| 6.2 DATA DE VENCIMENTO FINAL | | | | 18 de agosto de 2026 | | | | | | | |
| 6.3 VALOR PRINCIPAL | | | | R$ 28.300.000,00 (vinte e oito milhões e trezentos mil reais), na data de desembolso. | | | | | | | |
| 6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA | | | | Não há | | | | | | | |
| 6.5 JUROS | | | | CDI + 4,90% a.a. | | | | | | | |
| 6.6 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL) | | | | Pagamento mensal de Juros Remuneratórios e amortização do principal, conforme tabela no **Anexo I** da CCB. | | | | | | | |
| 6.7 LOCAL DE PAGAMENTO | | | | São Paulo/SP. | | | | | | | |
| 6.8 PRÊMIO DE PRÉ-PAGAMENTO | | | | Prêmio de pré pagamento no importe de: (a) 15% (quinze por cento) do Saldo Devedor – caso a amortização ocorra até o 12º (décimo segundo) mês a contar da Data de Integralização dos CRI (inclusive); e ***(b)*** 3% (três por cento) do Saldo Devedor – caso a amortização ocorra após o 12º (décimo segundo) mês a contar da Data de Integralização dos CRI (exclusive) - caso o pré pagamento ocorra de forma voluntária até Agosto/2025 (inclusive), nos termos previstos na CCB. | | | | | | | |
| 6.9 ENCARGOS | | | | (i) juros remuneratórios equivalentes à taxa pactuada na CCB, incidente sobre o valor total do saldo devedor apurado na Data de Pagamento;  (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida; e  (iii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês. | | | | | | | |

**\* \* \* \* \***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** | | | | | | | **LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO, 23 DE AGOSTO DE 2021** | | | | |
| SÉRIE | Única | | NÚMERO | | CAYE001 | | TIPO DE CCI | | | | **INTEGRAL** |
|  | | | | | | | | | | | |
| **1. EMISSOR** | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** | | | | | | | | | | | |
| CNPJ: 08.769.451/0001-08 | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º Andar, Itaim Bibi | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | Cj. 215 | | | CIDADE | São Paulo | | UF | SP | CEP | 04533-004 |
|  | | | | | | | | | | | |
| **2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE** | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/ME: 22.610.500/0001-88 | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215 | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | 4º Andar | | | CIDADE | São Paulo | | UF | SP | CEP | 05425-020 |
| **3. DEVEDORA** | | | | | | | | | | | |
| RAZÃO SOCIAL: **CAYENNE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.** | | | | | | | | | | | |
| CNPJ/ME: 34.362.838/0001-47 | | | | | | | | | | | |
| ENDEREÇO: Av. Pres. Juscelino Kubitschek, nº 360 – 4º Andar, Vila Nova Conceição | | | | | | | | | | | |
| COMPLEMENTO | | Sala 96 | | | CIDADE | São Paulo | | UF | SP | CEP | 04543-000 |
| **4. GARANTIAS** - *Não há* | | | | | | | | | | | |
| **5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** R$ 17.000.000,00 (dezessete milhões de reais), na Data de Desembolso. | | | | | | | | | | | |
| TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 41500962-6 | | | | | | | | | | | |
| DESCRIÇÃO: Emitida em 23 de agosto de 2021 (“Data da Constituição do Crédito”), por meio da qual o Credor Originário concedeu um financiamento imobiliário à Devedora da CCB no Valor do Crédito imobiliário acima apontado, integral e exclusivamente para aquisição do Imóvel Cayenne abaixo indicado, no qual será incorporado futuro empreendimento imobiliário, bem como para a aquisição de Outorga Onerosa junto à municipalidade, conforme previsto na CCB. | | | | | | | | | | | |
| IMÓVEL CAYENNE: imóvel localizado na Rua Humberto I, nºs 1.033, 1.037, 1.043, 1.051, 1.057, 1.063, 1.069 / 1.075 / 1.085 e 1.091, esquina com a Rua Major Maragliano, nºs 338, 342, 346, 356, s/n, 364, Vila Mariana, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04018-033, melhor descritos e caracterizados pelas Matrículas nºs 24. 995, 9.810, 79.655, 12.764, 9.700, 23.819, 73.523 e 28.408, bem como 10.409, 6.355, 63.882, 118.069, 48.036 e 31.115, respectivamente, todas do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Imóvel Cayenne”), onde será incorporado o empreendimento imobiliário, a ser incorporado pela Devedora no Imóvel Cayenne, nos termos da Lei nº 4.591/64 (“Empreendimento Cayenne”) | | | | | | | | | | | |
| **6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO** | | | |  | | | | | | | |
| 6.1 DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO | | | | 18 de março de 2025 | | | | | | | |
| 6.2 DATA DE VENCIMENTO FINAL | | | | 18 de agosto de 2026 | | | | | | | |
| 6.3 VALOR PRINCIPAL | | | | R$ 17.000.000,00 (dezessete milhões de reais), na data de desembolso. | | | | | | | |
| 6.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA | | | | Não há. | | | | | | | |
| 6.5 JUROS | | | | CDI + 4,90% a.a. | | | | | | | |
| 6.6 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL) | | | | Pagamento mensal de Juros Remuneratórios e amortização do principal, conforme tabela no **Anexo I** da CCB. | | | | | | | |
| 6.7 LOCAL DE PAGAMENTO | | | | São Paulo/SP. | | | | | | | |
| 6.8 PRÊMIO DE PRÉ-PAGAMENTO | | | | Prêmio de pré pagamento no importe de: (a) 15% (quinze por cento) do Saldo Devedor – caso a amortização ocorra até o 12º (décimo segundo) mês a contar da Data de Integralização dos CRI (inclusive); e ***(b)*** 3% (três por cento) do Saldo Devedor – caso a amortização ocorra após o 12º (décimo segundo) mês a contar da Data de Integralização dos CRI (exclusive) - caso o pré pagamento ocorra de forma voluntária até Agosto/2025 (inclusive), nos termos previstos na CCB. | | | | | | | |
| 6.9 ENCARGOS | | | | (i) juros remuneratórios equivalentes à taxa pactuada na CCB, incidente sobre o valor total do saldo devedor apurado na Data de Pagamento;  (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida; e  (iii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês. | | | | | | | |

**\* \* \* \* \***

# ANEXO III – DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto nº 215, Itaim Bibi, CEP 04533-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora”), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários das 278ª e 356ª Séries da sua 4ª Emissão (“Emissão”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Agente Fiduciário e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários que regula a Emissão.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo/SP, 23 de agosto de 2021.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Nome: Juliane Effting Matias Nome: Eduardo de Mayo Valente Caires

Cargo: Diretora de Operações Cargo: Procurador

CPF: 311.818.988-62 CPF: 216.064.508-75

RG: 34.309.220-7 SSP/SP RG: 23.099.843-4 SSP/SP

# ANEXO IV – DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Agente Fiduciário”), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de agente fiduciário do Patrimônio Separado constituído em âmbito da emissão de certificados de recebíveis imobiliários das 278ª e 356ª Séries da 4ª emissão da Virgo Companhia de Securitização, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto nº 215, Itaim Bibi, CEP 04533-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Emissora" e “Emissão”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários que regula a Emissão.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo/SP, 23 de agosto de 2021.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Agente Fiduciário*

Nome: Marcio Lopes dos Santos Teixeira Nome: Tatiana Scarparo Araujo

Cargo: Procurador Cargo: Procuradora

CPF: 369.268.408-81 CPF: 396.270.368-38

RG: 46.894.863-6 SSP/SP RG: 34.461.051-2 SSP/SP

# ANEXO V – DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Custodiante”), por seu representante legal abaixo assinado, na qualidade de custodiante, dos “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*”, formalizados em 23 de agosto de 2021, entre a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto nº 215, Itaim Bibi, CEP 04533-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08 (“Emissora”) e a Custodiante, por meio da qual as CCI foi emitida pela Emissora para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários (“Escritura de Emissão”), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04, que lhe foi entregue para custódia uma via da Escritura de Emissão e que, conforme disposto no Termo de Securitização (abaixo definido), as CCI se encontra devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 278ª e 356ª Séries da 4ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da Emissora, sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 278ª e 356ª* *Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização*”, firmado entre a Emissora e o Agente Fiduciário (“Termo de Securitização”), tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os Créditos Imobiliários que elas representam, nos termos da Lei 9.514/97. Regime fiduciário este ora registrado nesta Custodiante, que declara, ainda, que a Escritura de Emissão, por meio da qual as CCI foi emitida, encontra-se custodiada nesta Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei 10.931/04, e o Termo de Securitização, registrado, na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04.

São Paulo/SP, 23 de agosto de 2021.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Instituição Custodiante*

Nome: Marcio Lopes dos Santos Teixeira Nome: Tatiana Scarparo Araujo

Cargo: Procurador Cargo: Procuradora

CPF: 369.268.408-81 CPF: 396.270.368-38

RG: 46.894.863-6 SSP/SP RG: 34.461.051-2 SSP/SP

**ANEXO VI – OPERAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tipo** | **Emissor** | **Código If** | **Valor (em R$)** | **Quantidade** | **Remuneração** | **Emissão** | **Série** | **Data de Emissão** | **Vencimento** | **Apelido** | **Inadimplemento no Período** | **Garantias** |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 16L0017809 | 56.660.000,00 | 5.666 | CDI + 8,50 % | 1 | 25 | 05/12/2016 | 25/10/2022 | ALPHAVILLE | Adimplente | Subordinação |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 16K0924155 | 40.310.332,00 | 850 | IPCA + 10,00 % | 1 | 23 | 11/11/2016 | 25/11/2028 | CIPASA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 16L0127203 | 40.000.000,00 | 40.000 | 97,00% CDI | 1 | 28 | 13/12/2016 | 16/12/2019 | LDI | Adimplente | Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 17E0840314 | 198.000.000,00 | 198.000 | CDI + 9,00 % | 1 | 25 | 05/06/2017 | 05/09/2019 | DIRECIONAL II | Adimplente |  |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 16L0017840 | 48.260.000,00 | 4.826 | IGPM + 13,00 % | 1 | 26 | 05/12/2016 | 25/10/2023 | ALPHAVILLE | Adimplente | Subordinação |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 16L0022665 | 23.232.300,00 | 23.000 | IGPM + 13,00 % | 1 | 27 | 05/12/2016 | 25/10/2025 | ALPHAVILLE | Adimplente | Subordinação |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 16K0929160 | 7.113.588,00 | 150 | IPCA + 12,00 % | 1 | 24 | 11/11/2016 | 25/11/2028 | CIPASA | Adimplente | Subordinação, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 17B0048606 | 30.957.850,00 | 200 | IPCA + 10,00 % | 1 | 32 | 06/02/2017 | 20/09/2025 | NOVA COLORADO | Adimplente | Subordinação, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança, Fundo, Fundo, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 17A0899147 | 69.913.663,58 | 69.913 | IPCA + 6,30 % | 4 | 5 | 12/01/2017 | 12/01/2027 | LEROY MERLIN | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA017005V7 | 37.500.000,00 | 37.500 | CDI + 2,75 % | 1 | 4 | 11/08/2017 | 06/11/2020 | CITRUS JUICE | Adimplente | Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 16I0815552 | 10.000,00 | 1 | IPCA + 7,00 % | 4 | 2 | 05/09/2016 | 19/02/2030 | AIR LIQUIDE | Resgatado | Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 17I0142307 | 70.572.075,42 | 10.000 | IPCA + 6,00 % | 4 | 11 | 15/09/2017 | 05/09/2027 | SOUZA CRUZ 11 | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 17C0976127 | 19.675.060,03 | 1.900 | IPCA + 6,00 % | 4 | 6 | 21/03/2017 | 10/04/2031 | AIR LIQUIDE II | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA017004SC | 30.000.000,00 | 3.000 | CDI + 3,00 % | 1 | 1 | 19/07/2017 | 25/06/2019 | HORITA | Adimplente | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Penhor, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 17G1674856 | 18.483.737,09 | 369 | IGPM + 11,00 % | 4 | 7 | 17/07/2017 | 07/10/2022 | SAINT FRANCIS | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA017005V8 | 6.250.000,00 | 6.250 | CDI + 5,00 % | 1 | 5 | 11/08/2017 | 06/11/2020 | CITRUS JUICE | Adimplente | Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA017005V9 | 6.250.000,00 | 6.250 | CDI + 2,75 % | 1 | 6 | 11/08/2017 | 06/11/2020 | CITRUS JUICE | Adimplente | Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 17I0142661 | 28.739.830,00 | 10.000 | IPCA + 6,00 % | 4 | 13 | 15/09/2017 | 05/09/2024 | SOUZA CRUZ 13 | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 17I0142635 | 70.572.075,00 | 10.000 | IPCA + 6,00 % | 4 | 12 | 15/09/2017 | 05/09/2027 | SOUZA CRUZ 12 | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 17L0765996 | 350.000.000,00 | 350.000 | IPCA + 6,00 % | 4 | 18 | 11/12/2017 | 13/12/2032 | CASAS BAHIA | Adimplente | Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 17L0776106 | 150.000.000,00 | 150.000 | IPCA + 21,69 % | 4 | 19 | 11/12/2017 | 13/12/2032 | CASAS BAHIA | Adimplente | Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 17J0097577 | 25.959.921,00 | 10.000 | IPCA + 5,75 % | 4 | 14 | 09/10/2017 | 05/09/2024 | SOUZA CRUZ 14 | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 17G1674859 | 10.000,00 | 1 | IGPM + 11,00 % | 4 | 8 | 17/07/2017 | 07/10/2022 | SAINT FRANCIS | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 17B0048622 | 12.644.756,08 | 200 | IPCA + 23,06 % | 1 | 33 | 06/02/2017 | 20/09/2025 | NOVA COLORADO | Adimplente | Fiança, Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Subordinação, Fundo, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 17B0048624 | 21.798,03 | 21 | IPCA + 13,65 % | 1 | 34 | 06/02/2017 | 20/09/2025 | NOVA COLORADO | Adimplente | Fiança, Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Subordinação, Fundo, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 18B0898471 | 50.000.000,00 | 50.000 | CDI + 0,70 % | 1 | 26 | 28/02/2018 | 01/03/2023 | BR PROPERTIES | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 18D0698877 | 80.000.000,00 | 8.000 | CDI + 2,00 % | 1 | 27 | 10/04/2018 | 17/04/2028 | RNI | Adimplente | Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 18D0788427 | 86.109.372,93 | 8.600 | IPCA + 8,50 % | 4 | 17 | 20/04/2018 | 20/10/2028 | RIO AVE | Adimplente | Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA018002S1 | 40.000.000,00 | 4.000 | CDI + 3,00 % | 1 | 3 | 21/06/2018 | 21/12/2020 | HORITA II | Adimplente | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 18F0849431 | 175.000.000,00 | 175.000 | IPCA + 7,00 % | 4 | 21 | 25/06/2018 | 13/12/2032 | CASAS BAHIA II | Adimplente | Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 18F0849476 | 75.000.000,00 | 75.000 | IPCA + 19,08 % | 4 | 22 | 25/06/2018 | 13/12/2032 | CASAS BAHIA II | Adimplente | Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 18G0705308 | 80.500.000,00 | 80.500 | IPCA + 7,25 % | 1 | 29 | 13/07/2018 | 25/07/2033 | PLAZA IGUATEMI | Adimplente | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 18I0000001 | 20.500.000,00 | 20 | CDI + 3,27 % | 1 | 28 | 03/09/2018 | 15/09/2028 | SALES | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 18L1300313 | 137.893.383,84 | 137.893 | IPCA + 6,25 % | 4 | 29 | 21/12/2018 | 05/01/2039 | BRF | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Subordinação |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 18L1300314 | 21.108.956,23 | 21.108 | IPCA + 7,00 % | 4 | 30 | 21/12/2018 | 05/01/2039 | BRF | Adimplente | Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Subordinação |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 19B0177968 | 110.000.000,00 | 110.000 | CDI + 1,70 % | 1 | 31 | 15/02/2019 | 15/02/2029 | RNI III | Adimplente | Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA019000MA | 11.893.610,88 | 1.189 | 160000% | 4 | 1 | 01/03/2019 | 28/01/2020 | BEVAP | Adimplente | Fiança |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA019000MB | 10.000,00 | 1 | 160000% | 4 | 2 | 01/03/2019 | 28/01/2020 | BEVAP | Adimplente | Fiança |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA019000XD | 270.000.000,00 | 270.000 | CDI + 15,00 % | 3 | 1 | 18/03/2019 | 15/03/2023 | COCAL II | Adimplente | Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA019000XE | 100.000.000,00 | 100.000 | CDI + 0,03 % | 3 | 2 | 18/03/2019 | 14/03/2029 | COCAL II | Adimplente | Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 19E0171753 | 44.975.610,06 | 44.975 | IPCA + 7,50 % | 4 | 35 | 10/05/2019 | 10/05/2024 | TPA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 19E0299199 | 51.013.769,47 | 5.101 | IPCA + 8,00 % | 4 | 32 | 06/05/2019 | 10/05/2030 | PATRIFARM | Adimplente | Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA019003EE | 50.000.000,00 | 5.000 | CDI + 2,50 % | 7 | 1 | 17/06/2019 | 27/10/2022 | HORITA II | Adimplente | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 19E0967405 | 259.231.176,48 | 259.231 | IPCA + 6,50 % | 4 | 33 | 31/05/2019 | 25/05/2035 | MULTI RENDA URBANA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 19E0967406 | 80.598.492,20 | 80.598 | IPCA + 7,50 % | 4 | 34 | 31/05/2019 | 25/05/2035 | MULTI RENDA URBANA | Adimplente | Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 19F0179211 | 58.000.000,00 | 58.000 | 96500% | 4 | 36 | 10/06/2019 | 10/06/2024 | MPD | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Aval |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 19F0179276 | 30.000.000,00 | 30.000 | CDI + 2,70 % | 4 | 37 | 10/06/2019 | 10/06/2024 | MPD | Adimplente | Aval, Alienação Fiduciária de Imovel |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 19G0290123 | 175.000.000,00 | 175.000 | IPCA + 6,00 % | 4 | 41 | 19/07/2019 | 11/07/2033 | CASAS BAHIA IV | Adimplente | Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 19G0801197 | 28.000.000,00 | 28.000 | IPCA + 12,00 % | 4 | 45 | 23/07/2019 | 31/12/2023 | ARTENGE | Adimplente | Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 19G0290175 | 75.000.000,00 | 75.000 | IPCA + 21,37 % | 4 | 42 | 19/07/2019 | 11/07/2033 | CASAS BAHIA IV | Adimplente | Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 19H0358499 | 19.123.217,93 | 63 | IGPM + 10,00 % | 4 | 46 | 27/08/2019 | 28/06/2037 | PULVERIZADO | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 19I0739560 | 237.663.247,85 | 237.661 | CDI + 2,00 % | 4 | 47 | 14/10/2019 | 18/09/2029 | VITACON | Adimplente | Fundo, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Ações |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 19I0739706 | 25.241.041,04 | 25.241 | CDI + 3,00 % | 4 | 48 | 14/10/2019 | 18/09/2029 | VITACON | Adimplente | Fundo, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Ações |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 19I0739707 | 50.000.000,00 | 50.000 | CDI + 5,00 % | 4 | 49 | 14/10/2019 | 18/09/2029 | VITACON | Adimplente | Fundo, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Quotas |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 19K0981679 | 80.000.000,00 | 80.000 | IPCA + 6,00 % | 4 | 54 | 14/11/2019 | 16/12/2031 | LOCALFRIO | Adimplente | Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 19K0981682 | 20.000.000,00 | 20.000 | IPCA + 7,00 % | 4 | 55 | 14/11/2019 | 16/12/2031 | LOCALFRIO | Adimplente | Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 19K1033635 | 27.000.000,00 | 27.000 | IGPM + 9,60 % | 4 | 56 | 18/11/2019 | 19/01/2032 | GRUPO CEM III | Adimplente | Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 19K1056888 | 115.000.000,00 | 115.000 | 86400% | 4 | 52 | 21/11/2019 | 21/11/2031 | VARZEA GRANDE | Adimplente | Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 19L0838850 | 78.635.000,00 | 78.635 | IPCA + 4,35 % | 4 | 57 | 12/12/2019 | 14/10/2030 | MAIA | Adimplente | Fiança, Alienação Fiduciária de Outros |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 19L0810874 | 70.000.000,00 | 70.000 | CDI + 1,50 % | 4 | 58 | 10/12/2019 | 11/07/2025 | SUPERFRIO | Adimplente | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 19L0810880 | 30.000.000,00 | 30.000 | CDI | 4 | 59 | 10/12/2019 | 11/06/2027 | SUPERFRIO | Adimplente | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 19L0816266 | 21.944.580,00 | 21.944 | IPCA + 11,00 % | 4 | 61 | 05/12/2019 | 20/12/2023 | TPA II | Adimplente | Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 19L0838765 | 60.471.000,00 | 60.471 | CDI + 1,75 % | 4 | 63 | 18/12/2019 | 18/12/2034 | CONE | Adimplente | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 19L0838747 | 145.000.000,00 | 145.000 | CDI + 1,25 % | 4 | 62 | 18/12/2019 | 15/12/2026 | AUTONOMY | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA01900614 | 500.000.000,00 | 500.000 | IPCA + 4,50 % | 8 | ÚNICA | 16/12/2019 | 16/12/2024 | MINERVA | Adimplente |  |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 19L0882278 | 80.119.917,94 | 80.110 | IPCA + 6,00 % | 4 | 51 | 10/12/2019 | 15/02/2035 | CANOPUS | Adimplente | Penhor de Quotas, Penhor de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20A0797060 | 145.000.000,00 | 145.000 | CDI + 1,55 % | 4 | 65 | 10/01/2020 | 15/08/2029 | TISHMAN | Adimplente | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20A0797173 | 20.000.000,00 | 20.000 | CDI + 4,05 % | 4 | 68 | 10/01/2020 | 15/08/2029 | TISHMAN | Adimplente | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 19L0987208 | 26.979.654,61 | 26.979 | IGPM + 8,65 % | 4 | 67 | 30/12/2019 | 10/10/2034 | CUNHA DA CAMARA | Adimplente | Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20A0838378 | 90.000.000,00 | 90.000 | 127,00% CDI | 4 | 66 | 20/01/2020 | 24/01/2030 | JL | Adimplente | Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20A0952498 | 33.000.000,00 | 33.000 | IPCA + 9,25 % | 4 | 70 | 16/01/2020 | 23/02/2034 | BRDU I | Adimplente | Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20A0964303 | 49.140.000,00 | 49.140 | IPCA + 9,00 % | 4 | 71 | 16/01/2020 | 20/02/2034 | BRDU II | Adimplente | Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20A0964304 | 2.860.000,00 | 2.860 | IPCA + 12,00 % | 4 | 72 | 16/01/2020 | 20/12/2031 | BRDU II | Adimplente | Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20B0820360 | 70.000.000,00 | 70.000 | CDI + 2,00 % | 4 | 78 | 14/02/2020 | 30/01/2030 | KINEA RBR | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20C0818565 | 30.000.000,00 | 30.000 | CDI + 5,00 % | 4 | 79 | 06/03/2020 | 08/03/2024 | PORTE | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA020000GS | 22.990.000,00 | 22.990 | CDI + 8,00 % | 10 | 1 | 05/03/2020 | 31/05/2021 | BEVAP II | Adimplente |  |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA020000MB | 10.000,00 | 10 | CDI + 8,00 % | 10 | 2 | 05/03/2020 | 31/05/2021 | BEVAP II | Adimplente |  |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20C0158581 | 15.000.000,00 | 15.000 | CDI + 6,00 % | 4 | 74 | 09/03/2020 | 21/02/2025 | YUCA | Adimplente | Aval, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20C0936929 | 30.055.000,00 | 30.055 | IPCA + 6,50 % | 4 | 86 | 18/03/2020 | 26/03/2030 | MINT | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20D0942992 | 15.000.000,00 | 15.000 | IPCA + 12,68 % | 4 | 104 | 24/04/2020 | 20/04/2030 | JACARANDA | Adimplente | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação, Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20D0809562 | 47.500.000,00 | 47.500 | 126800% | 4 | 98 | 17/04/2020 | 25/05/2023 | NEX | Adimplente | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA020000GT | 30.000.000,00 | 30.000 | CDI + 3,35 % | 12 | ÚNICA | 30/03/2020 | 13/03/2024 | TACO BELL | Adimplente | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20D0791803 | 4.800.000,00 | 4.800 | CDI + 4,00 % | 4 | 96 | 08/04/2020 | 05/05/2027 | IBEN | Adimplente | Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20E0840254 | 23.577.000,00 | 23.577 | IGPM + 9,00 % | 4 | 107 | 13/05/2020 | 14/05/2030 | PERMETAL | Adimplente | Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA020001E4 | 400.000.000,00 | 400.000 | IPCA + 5,75 % | 14 | 1 | 22/05/2020 | 15/05/2025 | MINERVA II | Adimplente |  |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA020001E5 | 200.000.000,00 | 200.000 | CDI + 5,40 % | 14 | 2 | 22/05/2020 | 15/05/2025 | MINERVA II | Adimplente |  |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20E0896474 | 11.000.000,00 | 11.000 | IGPM + 9,00 % | 4 | 108 | 15/05/2020 | 25/05/2027 | GPCI | Adimplente | Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA020001UR | 600.000.000,00 | 600.000 | IPCA + 5,30 % | 15 | ÚNICA | 15/06/2020 | 16/06/2025 | MINERVA III | Adimplente |  |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20G0628201 | 23.301.000,00 | 23.301 | IPCA + 8,50 % | 4 | 97 | 14/07/2020 | 26/06/2030 | ESCOLA PARQUE | Adimplente | Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20G0000464 | 5.785.215,56 | 5.785 | IGPM + 9,50 % | 4 | 105 | 30/06/2020 | 15/07/2030 | MUDE | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20F0786873 | 14.000.000,00 | 14.000 | IPCA + 10,00 % | 4 | 111 | 25/06/2020 | 20/07/2032 | OLIMPO | Adimplente | Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20G0000001 | 19.500.000,00 | 19.500 | CDI + 3,40 % | 4 | 84 | 30/06/2020 | 14/09/2029 | APOGEE | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20F0849801 | 60.000.000,00 | 60.000 | CDI + 2,50 % | 4 | 100 | 25/06/2020 | 27/06/2023 | HELBOR ESTOQUE | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20G0705043 | 20.305.000,00 | 20.305 | IPCA + 10,25 % | 4 | 69 | 10/07/2020 | 25/07/2030 | HABITAT | Adimplente | Aval, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA020002S4 | 90.000.000,00 | 90.000 | CDI + 2,50 % | 13 | 1 | 17/07/2020 | 05/07/2030 | RIZA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20H0050614 | 24.750.000,00 | 24.750 | IPCA + 12,00 % | 4 | 77 | 03/08/2020 | 20/08/2030 | HABITAT WAM | Adimplente | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Coobrigação, Fiança |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20H0050651 | 7.850.000,00 | 7.850 | IPCA + 12,00 % | 4 | 81 | 03/08/2020 | 20/08/2030 | HABITAT WAM | Adimplente | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Coobrigação, Fiança |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20H0051749 | 12.200.000,00 | 12.200 | IPCA + 12,00 % | 4 | 82 | 03/08/2020 | 20/08/2030 | HABITAT WAM | Adimplente | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Coobrigação, Fiança |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20H0051754 | 10.200.000,00 | 10.200 | IPCA + 12,00 % | 4 | 83 | 03/08/2020 | 20/08/2030 | HABITAT WAM | Adimplente | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Coobrigação, Fiança |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20H0620360 | 16.000.000,00 | 16.000 | IPCA + 10,50 % | 4 | 73 | 07/08/2020 | 13/08/2030 | MORRO DA MATA | Adimplente | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA020003EB | 24.000.000,00 | 24.000 | 132500% | 16 | ÚNICA | 21/09/2020 | 02/12/2024 | USINA SÃO DOMINGOS | Adimplente | Aval, Penhor de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20I0720439 | 24.000.000,00 | 24.000 | IPCA + 8,80 % | 4 | 75 | 20/09/2020 | 22/10/2030 | THCM | Adimplente | Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20I0777292 | 150.000.000,00 | 150.000 | IPCA + 5,50 % | 4 | 113 | 18/09/2020 | 06/09/2035 | MULTI RENDA II | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Outros |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20I0871906 | 8.400.000,00 | 8.400 | IPCA + 9,00 % | 4 | 116 | 25/09/2020 | 24/09/2025 | SKANIX | Adimplente | Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Subordinação |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20I0873238 | 2.100.000,00 | 2.100 | IPCA + 9,00 % | 4 | 117 | 25/09/2020 | 24/09/2025 | SKANIX | Adimplente | Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Subordinação |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20I0873545 | 600.000,00 | 600 | IPCA + 9,00 % | 4 | 119 | 25/09/2020 | 24/09/2025 | SKANIX | Adimplente | Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Subordinação |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20I0873273 | 2.400.000,00 | 2.400 | IPCA + 9,00 % | 4 | 118 | 25/09/2020 | 24/09/2025 | SKANIX | Adimplente | Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Subordinação |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20I0873600 | 2.000.000,00 | 2.000 | IPCA + 9,00 % | 4 | 120 | 25/09/2020 | 24/09/2025 | SKANIX | Adimplente | Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Subordinação |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20I0873633 | 500.000,00 | 500 | IPCA + 9,00 % | 4 | 121 | 25/09/2020 | 24/09/2025 | SKANIX | Adimplente | Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Subordinação |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20I0904073 | 5.292.000,00 | 5.292 | IPCA + 9,50 % | 4 | 106 | 23/09/2020 | 18/09/2030 | MORA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20J0545496 | 30.000.000,00 | 30.000 | IPCA + 7,00 % | 4 | 85 | 05/10/2020 | 08/03/2024 | JOT III | Adimplente | Alienação Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Aval |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20J0643333 | 8.000.000,00 | 8.000 | IPCA + 7,00 % | 4 | 127 | 09/10/2020 | 25/10/2032 | PROJETO HOLANDA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20J0667912 | 8.000.000,00 | 8.000 | IPCA + 7,00 % | 4 | 128 | 09/10/2020 | 25/10/2032 | PROJETO HOLANDA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20J0667996 | 8.000.000,00 | 8.000 | IPCA + 7,00 % | 4 | 129 | 09/10/2020 | 25/10/2032 | PROJETO HOLANDA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20J0668136 | 21.000.000,00 | 21.000 | IPCA + 7,00 % | 4 | 130 | 09/10/2020 | 25/10/2032 | PROJETO HOLANDA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20J0665817 | 23.536.000,00 | 23.536 | CDI + 4,00 % | 4 | 103 | 15/10/2020 | 18/03/2026 | SANTA MARIA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20J0794382 | 30.000.000,00 | 30.000 | 43000% | 4 | 76 | 21/10/2020 | 25/10/2023 | ALINC | Adimplente | Aval |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20J0775490 | 7.000.000,00 | 7.000 | IPCA + 12,00 % | 4 | 137 | 20/10/2020 | 20/11/2030 | PORTO POXIM | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20J0775851 | 7.000.000,00 | 7.000 | IPCA + 12,00 % | 4 | 138 | 20/10/2020 | 20/11/2030 | PORTO POXIM | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20J0777584 | 7.500.000,00 | 7.500 | IPCA + 12,00 % | 4 | 139 | 20/10/2020 | 20/11/2030 | PORTO POXIM | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20J0777633 | 5.500.000,00 | 5.500 | IPCA + 12,00 % | 4 | 140 | 20/10/2020 | 20/11/2030 | PORTO POXIM | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20J0812325 | 175.000.000,00 | 175.000 | CDI + 2,50 % | 4 | 134 | 22/10/2020 | 19/10/2026 | PROJETO LUNA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20J0812343 | 175.000.000,00 | 175.000 | CDI + 6,00 % | 4 | 135 | 22/10/2020 | 19/10/2026 | PROJETO LUNA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20J0812309 | 43.250.000,00 | 43.250 | IPCA + 6,95 % | 4 | 136 | 27/10/2020 | 02/12/2030 | LUSTUM | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20J0836808 | 6.000.000,00 | 6.000 | IPCA + 10,00 % | 4 | 94 | 28/10/2020 | 20/11/2030 | CAPREM | Adimplente | Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA020003K6 | 116.500.000,00 | 116.500 | IPCA + 8,00 % | 22 | ÚNICA | 28/10/2020 | 17/12/2025 | FEDRIGONI | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA020003K7 | 125.000.000,00 | 125.000 | IPCA | 21 | 1 | 04/11/2020 | 15/10/2024 | FLORA | Adimplente | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA020003K9 | 75.000.000,00 | 75.000 | 42500% | 21 | 2 | 04/11/2020 | 15/10/2024 | FLORA | Adimplente | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21A0607856 | 7.980.000,00 | 7.980 | IPCA + 11,00 % | 4 | 160 | 13/01/2021 | 20/01/2026 | HANEI | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA020002S5 | 10.000.000,00 | 10.000 | CDI + 20,00 % | 13 | 2 | 17/07/2020 | 05/07/2030 | RIZA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imovel, Aval |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA020003K0 | 200.000.000,00 | 200.000 | IPCA + 4,45 % | 17 | ÚNICA | 16/11/2020 | 16/11/2026 | SSA | Adimplente |  |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20J0909885 | 26.000.000,00 | 26.000 | IPCA + 6,50 % | 4 | 126 | 30/10/2020 | 13/11/2030 | COLIBRI | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 500.000,00 | 500 | IPCA + 13,90 % | 4 | 198 | 03/03/2021 | 20/01/2032 | QUARESMEIRA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20K0568000 | 90.652.000,00 | 90.652 | IPCA + 7,50 % | 4 | 132 | 09/11/2020 | 16/11/2032 | VETOR | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA020003PZ | 65.550.000,00 | 65.550 | CDI + 3,70 % | 19 | 1 | 25/11/2020 | 26/11/2025 | BIO AROEIRA | Adimplente | Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Fiança |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA020003Q0 | 65.550.000,00 | 65.550 | CDI + 5,18 % | 19 | 2 | 25/11/2020 | 26/11/2025 | BIO AROEIRA | Adimplente | Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Fiança |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20K0571487 | 235.000.000,00 | 235.000 | IPCA + 5,34 % | 4 | 133 | 17/11/2020 | 13/11/2030 | BLUEMACAW | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20K0713315 | 34.000.000,00 | 3.400 | IPCA + 12,68 % | 4 | 145 | 18/11/2020 | 24/11/2025 | FRANZOLIN | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA020003VB | 480.000.000,00 | 480.000 | IPCA + 3,67 % | 20 | ÚNICA | 11/12/2020 | 15/12/2025 | SLC | Adimplente |  |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20K0866670 | 99.759.000,00 | 99.759 | IPCA + 7,00 % | 4 | 152 | 27/11/2020 | 15/12/2032 | VETOR II | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20L0456514 | 105.400.000,00 | 105.400 | IPCA + 5,70 % | 4 | 157 | 07/12/2020 | 20/12/2035 | ITOWER | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20L0610311 | 25.000.000,00 | 25.000 | IPCA + 7,25 % | 4 | 141 | 17/12/2020 | 20/12/2024 | BACIO | Adimplente | Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20L0456719 | 50.400.000,00 | 50.400 | CDI + 2,50 % | 4 | 158 | 07/12/2020 | 20/12/2035 | ITOWER | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA020003K8 | 200.000.000,00 | 200.000 | IPCA + 4,13 % | 18 | ÚNICA | 11/12/2020 | 15/12/2023 | SCHEFFER | Adimplente | Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20L0654086 | 9.850.000,00 | 9.850 | IGPM + 7,31 % | 4 | 173 | 17/12/2020 | 20/12/2030 | SEB | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21A0633328 | 12.000.000,00 | 12.000 | 125800% | 4 | 31 | 22/01/2021 | 15/01/2027 | TECPARTS | Adimplente | Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21A0775566 | 3.642.500,00 | 36.425 | INCC-M + 11,50 % | 4 | 181 | 21/01/2021 | 22/01/2026 | SKY DIADEMA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21A0775592 | 1.057.500,00 | 10.575 | INCC-M + 15,94 % | 4 | 182 | 21/01/2021 | 22/01/2026 | SKY DIADEMA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21A0775722 | 4.650.000,00 | 46.500 | INCC-M + 11,50 % | 4 | 183 | 21/01/2021 | 22/01/2026 | SKY DIADEMA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21A0850275 | 1.350.000,00 | 13.500 | INCC-M + 15,94 % | 4 | 184 | 21/01/2021 | 22/01/2026 | SKY DIADEMA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 4.650.000,00 | 46.500 | INCC-M + 11,50 % | 4 | 185 | 21/01/2021 | 22/01/2026 | SKY DIADEMA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 4.650.000,00 | 46.500 | INCC-M + 11,50 % | 4 | 187 | 21/01/2021 | 22/01/2026 | SKY DIADEMA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 1.350.000,00 | 13.500 | INCC-M + 15,94 % | 4 | 186 | 21/01/2021 | 22/01/2026 | SKY DIADEMA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 1.350.000,00 | 13.500 | INCC-M + 15,94 % | 4 | 188 | 21/01/2021 | 22/01/2026 | SKY DIADEMA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 1.125.000,00 | 11.250 | INCC-M + 15,94 % | 4 | 190 | 21/01/2021 | 22/01/2026 | SKY DIADEMA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 3.875.000,00 | 38.750 | INCC-M + 11,50 % | 4 | 189 | 21/01/2021 | 22/01/2026 | SKY DIADEMA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21A0746386 | 55.000.000,00 | 55.000 | IPCA + 8,58 % | 4 | 144 | 27/01/2021 | 17/01/2028 | ALLEGRA PACAEMBU | Adimplente | Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Fiança |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20L0871127 | 9.955.000,00 | 9.955 | IGPM + 7,31 % | 4 | 202 | 01/02/2021 | 20/01/2031 | SEB | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Coobrigação, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20L0871093 | 40.000.000,00 | 40.000 | IPCA + 11,50 % | 4 | 146 | 19/01/2021 | 22/02/2034 | BRDU III | Adimplente | Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21A0826515 | 2.000.000,00 | 2.000 | IPCA + 11,50 % | 4 | 147 | 19/01/2021 | 22/02/2034 | BRDU III | Adimplente | Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21A0859444 | 2.000.000,00 | 2.000 | IPCA + 11,50 % | 4 | 148 | 19/01/2021 | 22/02/2034 | BRDU III | Adimplente | Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 2.000.000,00 | 2.000 | IPCA + 11,50 % | 4 | 149 | 19/01/2021 | 22/02/2034 | BRDU III | Adimplente | Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 2.000.000,00 | 2.000 | IPCA + 11,50 % | 4 | 150 | 19/01/2021 | 22/02/2034 | BRDU III | Adimplente | Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 8.000.000,00 | 8.000 | IPCA + 20,00 % | 4 | 151 | 19/01/2021 | 22/02/2034 | BRDU III | Adimplente | Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21A0607944 | 3.420.000,00 | 3.420 | IPCA + 15,00 % | 4 | 161 | 13/01/2021 | 20/01/2026 | HANEI | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21A0607952 | 7.700.000,00 | 7.700 | IPCA + 11,00 % | 4 | 162 | 13/01/2021 | 20/01/2026 | HANEI | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21A0607958 | 3.300.000,00 | 3.300 | IPCA + 15,00 % | 4 | 163 | 13/01/2021 | 20/01/2026 | HANEI | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA02100001 | 329.000.000,00 | 329.000 | IPCA + 4,06 % | 23 | 1 | 15/02/2021 | 18/02/2026 | COCAL III | Adimplente | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA02100002 | 151.000.000,00 | 151.000 | IPCA + 4,21 % | 23 | 2 | 15/02/2021 | 15/02/2028 | COCAL III | Adimplente | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21B0163618 | 12.500.000,00 | 12.500 | 157000% | 4 | 174 | 15/02/2021 | 15/02/2027 | OBER | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA021000B5 | 15.000.000,00 | 15.000 | IPCA + 9,00 % | 30 | ÚNICA | 15/02/2021 | 03/04/2024 | CLAUDIA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20L0687142 | 7.000.000,00 | 7.000 | IPCA + 11,00 % | 4 | 153 | 17/12/2020 | 24/12/2030 | CAVALIERI | Adimplente | Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 20L0687153 | 5.000.000,00 | 5.000 | IPCA + 11,00 % | 4 | 154 | 17/12/2020 | 24/12/2030 | CAVALIERI | Adimplente | Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21C0710682 | 24.600.000,00 | 24.600 | IPCA + 10,00 % | 4 | 222 | 23/03/2021 | 29/11/2038 | PROJETO FLORIDA | Adimplente | Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21C0710782 | 3.000.000,00 | 3.000 | IPCA + 11,00 % | 4 | 212 | 23/03/2021 | 28/01/2039 | PROJETO FLORIDA | Adimplente | Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21C0528814 | 1.000.000,00 | 1.000 | IPCA + 13,90 % | 4 | 192 | 03/03/2021 | 20/01/2032 | QUARESMEIRA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 7.000.000,00 | 7.000 | IPCA + 11,00 % | 4 | 193 | 03/03/2021 | 20/01/2032 | QUARESMEIRA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 2.000.000,00 | 2.000 | IPCA + 13,90 % | 4 | 194 | 03/03/2021 | 20/01/2032 | QUARESMEIRA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 6.500.000,00 | 6.500 | IPCA + 11,00 % | 4 | 195 | 03/03/2021 | 20/01/2032 | QUARESMEIRA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 1.500.000,00 | 1.500 | IPCA + 13,90 % | 4 | 196 | 03/03/2021 | 20/01/2032 | QUARESMEIRA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 4.500.000,00 | 4.500 | IPCA + 11,00 % | 4 | 197 | 03/03/2021 | 20/01/2032 | QUARESMEIRA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21C0528435 | 6.000.000,00 | 6.000 | IPCA + 11,00 % | 4 | 191 | 03/03/2021 | 20/01/2032 | QUARESMEIRA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21C0071934 | 47.620.000,00 | 47.620 | CDI + 4,25 % | 4 | 201 | 02/03/2021 | 28/02/2025 | GAFISA | Adimplente | Aval, Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21C0482259 | 70.000.000,00 | 70.000 | IPCA + 7,50 % | 4 | 177 | 03/03/2021 | 15/02/2028 | TOCANTINS | Adimplente | Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21C0093883 | 30.000.000,00 | 30.000 | CDI + 6,00 % | 4 | 200 | 03/03/2021 | 17/03/2026 | FORCASA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA021000MG | 288.620.000,00 | 288.620 | IPCA + 3,80 % | 25 | 1 | 15/03/2021 | 15/03/2028 | MDIAS BRANCO | Adimplente | Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA021000MH | 523.024.000,00 | 523.024 | IPCA + 3,80 % | 25 | 2 | 15/03/2021 | 15/03/2031 | MDIAS BRANCO | Adimplente | Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21C0144818 | 26.000.000,00 | 26.000 | IPCA + 9,00 % | 4 | 199 | 10/03/2021 | 12/03/2031 | GLOBALMAX | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21C0549648 | 18.594.166,66 | 18.594 | IPCA + 5,75 % | 4 | 226 | 12/03/2021 | 09/03/2033 | TELLUS | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA021000MA | 175.000.000,00 | 175.000 | IPCA + 5,08 % | 31 | ÚNICA | 15/03/2021 | 16/03/2026 | HORTIFRUTTI | Adimplente | Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21C0662763 | 63.750.000,00 | 63.750 | IPCA + 6,00 % | 4 | 224 | 12/03/2021 | 06/03/2036 | SÃO BENEDITO | Adimplente | Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21C0663319 | 63.490.000,00 | 63.490 | CDI + 4,00 % | 4 | 225 | 12/03/2021 | 06/03/2036 | SÃO BENEDITO | Adimplente | Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21C0775913 | 10.200.000,00 | 10.200 | IPCA + 12,00 % | 159 | 1 | 11/03/2021 | 20/06/2024 | TERRASSA SUL | Adimplente | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Fundo, Alienação Fiduciária de Imovel |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21C0551847 | 100.000.000,00 | 100.000 | IPCA + 8,00 % | 4 | 176 | 12/03/2021 | 20/04/2033 | CIPASA II | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21C0708963 | 16.792.569,95 | 16.792 | IPCA + 7,80 % | 4 | 219 | 22/03/2021 | 22/03/2031 | NAÇÃO | Adimplente | Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21D0429192 | 35.000.000,00 | 35.000 | IPCA + 7,50 % | 4 | 172 | 15/04/2021 | 15/04/2027 | UNITAH | Adimplente | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21C0601989 | 100.000.000,00 | 100.000 | CDI + 2,99 % | 4 | 239 | 26/03/2021 | 26/03/2025 | PATRIMAR | Adimplente | Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA021000GT | 1.800.000,00 | 1.800 | IPCA + 1,05 % | 28 | 1 | 15/04/2021 | 12/04/2028 | JBS | Adimplente |  |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA021000GU | 0 | NaN | IPCA + 1,20 % | 28 | 2 | 15/04/2021 | 10/04/2031 | JBS | Adimplente |  |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21C0777936 | 40.648.799,78 | 40.648 | IPCA + 5,50 % | 4 | 238 | 25/04/2021 | 28/09/2033 | TABELA DIRETA | Adimplente |  |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21C0572241 | 12.320.000,00 | 12.320 | IGPM + 8,00 % | 4 | 179 | 16/03/2021 | 18/03/2036 | ESATAS | Adimplente | Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21C0572272 | 3.080.000,00 | 3.080 | IGPM + 8,00 % | 4 | 180 | 16/03/2021 | 18/03/2036 | ESATAS | Adimplente | Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA021000M9 | 253.636.000,00 | 253.636 | IPCA + 5,01 % | 32 | ÚNICA | 22/03/2021 | 16/03/2026 | NEOMILLE | Adimplente | Fiança, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21C0789317 | 13.670.000,00 | 13.670 | IPCA + 9,00 % | 4 | 213 | 25/03/2021 | 25/02/2031 | CANIONS | Adimplente | Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA021000S8 | 240.000.000,00 | 240.000 | IPCA + 5,37 % | 27 | ÚNICA | 03/05/2021 | 17/04/2028 | BRASILAGRO | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21D0001404 | 110.000.000,00 | 110.000 | IPCA + 5,50 % | 4 | 240 | 06/04/2021 | 20/03/2035 | DUPONT | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA021000RX | 1.200.000.000,00 | 1.200.000 | IPCA + 5,50 % | 39 | 1 | 15/04/2021 | 17/04/2028 | MINERVA IV | Adimplente |  |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA021000RY | 400.000.000,00 | 400.000 | IPCA + 5,58 % | 39 | 2 | 15/04/2021 | 15/04/2028 | MINERVA IV | Adimplente |  |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21D0782031 | 112.453.000,00 | 112.453 | CDI + 2,50 % | 4 | 208 | 28/04/2021 | 12/05/2031 | JCA | Adimplente | Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21D0827257 | 32.247.000,00 | 32.247 | CDI + 3,20 % | 4 | 257 | 28/04/2021 | 12/05/2031 | JCA | Adimplente | Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21D0779652 | 19.529.000,00 | 19.529 | IPCA + 7,50 % | 4 | 252 | 27/04/2021 | 25/01/2036 | WIMO | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21D0779652 | 3.447.000,00 | 3.447 | IPCA + 58,85 % | 4 | 253 | 27/04/2021 | 25/01/2036 | WIMO | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA021000SB | 24.980.000,00 | 24.980 | IPCA + 7,00 % | 38 | 1 | 03/05/2021 | 17/06/2026 | MANGANELI | Adimplente | Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Penhor de Outros |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA021000SD | 23.400.000,00 | 23.400 | CDI + 5,00 % | 38 | 2 | 03/05/2021 | 17/06/2026 | MANGANELI | Adimplente | Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Penhor de Outros |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21E0050962 | 20.000.000,00 | 20.000 | IPCA + 5,20 % | 4 | 209 | 05/05/2021 | 12/04/2028 | MONTE CARLO | Adimplente | Aval |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA021000S9 | 150.000.000,00 | 150.000 | CDI + 2,50 % | 33 | 1 | 05/05/2021 | 15/04/2025 | AVB FERROESTE | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA021000SA | 100.000.000,00 | 100.000 | IPCA + 5,20 % | 33 | 2 | 05/05/2021 | 15/04/2031 | AVB FERROESTE | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21D0456641 | 500.000.000,00 | 500.000 | IPCA + 5,00 % | 4 | 203 | 06/05/2021 | 15/04/2036 | BIOMA XP | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21E0432227 | 42.000.000,00 | 42.000 | IPCA + 7,00 % | 4 | 246 | 11/05/2021 | 15/05/2025 | TREVO FBV | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21E0426247 | 24.000.000,00 | 24.000 | IPCA + 7,50 % | 4 | 227 | 06/05/2021 | 15/05/2041 | OLIMPO II | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21E0430965 | 12.000.000,00 | 12.000 | IPCA + 7,50 % | 4 | 228 | 06/05/2021 | 15/05/2041 | OLIMPO II | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21E0517389 | 17.365.000,00 | 17.365 | IPCA + 8,00 % | 4 | 243 | 13/05/2021 | 26/06/2024 | ALTO DO FREZZARINI | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21E0517511 | 14.038.000,00 | 14.038 | IPCA + 8,00 % | 4 | 244 | 13/05/2021 | 26/06/2024 | ALTO DO FREZZARINI | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21F0001403 | 10.097.000,00 | 10.097 | IPCA + 8,00 % | 4 | 245 | 13/05/2021 | 26/06/2024 | ALTO DO FREZZARINI | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA021000MJ | 53.000.000,00 | 53.000 | CDI + 6,00 % | 26 | 1 | 21/05/2021 | 01/06/2026 | ACP | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA021000MJ | 15.000.000,00 | 15.000 | CDI + 6,50 % | 26 | 2 | 21/05/2021 | 01/06/2026 | ACP | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Aval, Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA020000GT | 30.000.000,00 | 30.000 | CDI + 3,35 % | 12 | ÚNICA | 30/03/2020 | 13/03/2024 | TACOBELL | Adimplente | Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA021000SC | 500.000.000,00 | 500.000 | IPCA + 5,29 % | 37 | ÚNICA | 26/05/2021 | 15/05/2028 | COPERSUCAR | Adimplente | Aval, Cessão Fiduciária de CPR |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21E0705635 | 19.000.000,00 | 19.000 | CDI + 2,10 % | 4 | 267 | 31/05/2021 | 09/08/2023 | PROJETO DIJON | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21E0705657 | 187.422.000,00 | 187.422 | IPCA + 5,50 % | 4 | 268 | 31/05/2021 | 14/11/2033 | PROJETO DIJON | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 11.890.000,00 | 1.189 | IPCA + 16,00 % | 4 | 1 | 01/03/2019 | 28/01/2020 | AIR LIQUIDE | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 7.700.000,00 | 7.700 | IPCA + 11,00 % | 4 | 164 | 13/01/2021 | 20/01/2026 | HANEI | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 3.300.000,00 | 3.300 | IPCA + 15,00 % | 4 | 165 | 13/01/2021 | 20/01/2026 | HANEI | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 7.700.000,00 | 7.700 | IPCA + 11,00 % | 4 | 166 | 13/01/2021 | 20/01/2026 | HANEI | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 3.300.000,00 | 3.300 | IPCA + 15,00 % | 4 | 167 | 13/01/2021 | 20/01/2026 | HANEI | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 7.700.000,00 | 7.700 | IPCA + 11,00 % | 4 | 168 | 13/01/2021 | 20/01/2026 | HANEI | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 3.300.000,00 | 3.300 | IPCA + 15,00 % | 4 | 169 | 13/01/2021 | 20/01/2026 | HANEI | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 4.200.000,00 | 4.200 | IPCA + 11,00 % | 4 | 170 | 13/01/2021 | 20/01/2026 | HANEI | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 1.800.000,00 | 1.800 | IPCA + 15,00 % | 4 | 171 | 13/01/2021 | 20/01/2026 | HANEI | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21F0185834 | 19.462.368,51 | 19.462 | IPCA + 7,00 % | 4 | 223 | 09/06/2021 | 20/06/2036 | CRVO | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Fiança |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21F0097589 | 160.000.000,00 | 160.000 | IPCA + 5,80 % | 4 | 264 | 08/06/2021 | 20/05/2036 | EVOLUTION | Adimplente | Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21F0097247 | 150.000.000,00 | 150.000 | IPCA + 5,50 % | 4 | 258 | 08/06/2021 | 18/05/2026 | FL PLAZA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21F0901842 | 9.500.000,00 | 9.500 | IPCA + 11,00 % | 4 | 269 | 18/06/2021 | 24/06/2026 | YES JUNDIAI | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Alienação Fiduciária de Quotas |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21F0906525 | 11.580.000,00 | 11.580 | IPCA + 6,47 % | 4 | 291 | 25/06/2021 | 15/06/2033 | PROJETO OSCAR HSI | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21F0906695 | 11.580.000,00 | 11.580 | IPCA + 6,47 % | 4 | 292 | 25/06/2021 | 15/06/2033 | PROJETO OSCAR HSI | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21F0906758 | 11.581.000,00 | 11.581 | IPCA + 6,47 % | 4 | 293 | 25/06/2021 | 15/06/2033 | PROJETO OSCAR HSI | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21F0906786 | 11.581.000,00 | 11.581 | IPCA + 6,47 % | 4 | 294 | 25/06/2021 | 15/06/2033 | PROJETO OSCAR HSI | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21F0929701 | 14.960.000,00 | 14.960 | IPCA + 9,00 % | 4 | 309 | 21/06/2021 | 20/06/2033 | PARQVILLE PINHEIROS | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo, Coobrigação |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21F0930064 | 3.740.000,00 | 3.740 | IPCA + 14,00 % | 4 | 310 | 21/06/2021 | 20/06/2033 | PARQVILLE PINHEIROS | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo, Coobrigação |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21F1007974 | 56.248.000,00 | 56.248 | CDI + 4,00 % | 4 | 255 | 22/06/2021 | 05/06/2025 | GAFISA INVERT | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21F1008310 | 63.752.000,00 | 63.752 | CDI + 4,00 % | 4 | 300 | 22/06/2021 | 05/06/2025 | GAFISA INVERT | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21F0950009 | 18.820.056,94 | 18.820 | IPCA + 6,40 % | 4 | 279 | 21/06/2021 | 27/06/2033 | OBA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21F0950228 | 27.187.121,74 | 27.187 | IPCA + 6,40 % | 4 | 315 | 21/06/2021 | 27/06/2033 | OBA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21F0950242 | 18.333.001,87 | 18.333 | IPCA + 6,40 % | 4 | 316 | 21/06/2021 | 27/06/2033 | OBA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21F0950174 | 17.965.000,00 | 17.965 | IPCA + 6,40 % | 4 | 317 | 21/06/2021 | 27/06/2033 | OBA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 100.000.000,00 | 100.000 | IPCA + 5,60 % | 44 | ÚNICA | 15/07/2021 | 15/07/2027 | SAO MANOEL | Adimplente | Aval, Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA02100197 | 40.000.000,00 | 40.000 | IPCA + 7,00 % | 50 | ÚNICA | 29/06/2021 | 29/06/2026 | DACALDA | Adimplente | Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21G0063304 | 25.000.000,00 | 25.000 | CDI + 5,50 % | 4 | 299 | 02/07/2021 | 16/06/2028 | SPLICE | Adimplente | Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21G0155050 | 11.500.000,00 | 11.500 | CDI + 5,35 % | 4 | 270 | 07/07/2021 | 16/11/2029 | IBEN II | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo, Seguro |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA021001K6 | 42.500.000,00 | 42.500 | IPCA + 7,00 % | 47 | 1 | 13/07/2021 | 15/08/2025 | FINPEC | Adimplente | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA021001K7 | 7.500.000,00 | 7.500 | Não há | 47 | 2 | 13/07/2021 | 15/08/2025 | FINPEC | Adimplente | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21G0093703 | 100.000.000,00 | 100.000 | IPCA + 5,60 % | 4 | 280 | 07/07/2021 | 20/06/2033 | VIUR ANIMA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21G0154352 | 42.300.000,00 | 42.300 | IPCA + 9,00 % | 4 | 282 | 06/07/2021 | 18/06/2036 | SOL NASCENTE | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21G0688208 | 100.000.000,00 | 100.000 | IPCA + 6,35 % | 4 | 241 | 27/07/2021 | 15/07/2027 | CONX II | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Aval |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 150.000.000,00 | 150.000 | 19000% | 41 | 1 | 15/08/2021 | 15/08/2024 | COOXUPÉ (C) | Adimplente |  |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 150.000.000,00 | 150.000 | IPCA | 41 | 2 | 15/08/2021 | 17/08/2026 | COOXUPÉ (C) | Adimplente |  |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21G0708865 | 55.000.000,00 | 55.000 | IPCA + 10,50 % | 4 | 265 | 23/07/2021 | 23/07/2025 | BRIO HANEI | Adimplente | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 75.000.000,00 | 75.000 | CDI + 3,00 % | 40 | ÚNICA | 22/07/2021 | 22/07/2024 | HOLAMBRA | Adimplente | Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21G0785091 | 160.000.000,00 | 160.000 | IPCA + 8,00 % | 4 | 314 | 26/07/2021 | 21/07/2031 | COTEMINAS | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | CRA02100196 | 230.000.000,00 | 230.000 | IPCA + 5,94 % | 42 | ÚNICA | 15/07/2021 | 15/07/2026 | MANTIQUEIRA | Adimplente | Aval, Fundo |
| CRA | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 100.000.000,00 | 100.000 | IPCA + 4,95 % | 46 | ÚNICA | 30/07/2021 | 17/07/2028 | SAO FRANCISCO | Adimplente | Fundo, Fiança |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21H0001650 | 23.621.000,00 | 23.621 | IPCA + 7,00 % | 4 | 320 | 06/08/2021 | 25/06/2036 | WIMO II | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21H0001651 | 2.952.000,00 | 2.952 | IPCA + 12,00 % | 4 | 321 | 06/08/2021 | 25/07/2036 | WIMO II | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO | 21H0001652 | 2.954.000,00 | 2.954 | IPCA + 105,43 % | 4 | 339 | 06/08/2021 | 25/07/2036 | WIMO II | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 29.417.241,14 | 29.417 | IPCA + 6,25 % | 4 | 335 | 04/08/2021 | 15/02/2029 | ATHENA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 11.835.000,00 | 11.835 | IPCA + 9,00 % | 4 | 311 | 06/08/2021 | 22/08/2024 | VIVENDAS | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 9.000.000,00 | 9.000 | IPCA + 9,00 % | 4 | 318 | 06/08/2021 | 22/08/2024 | VIVENDAS | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 10.000.000,00 | 10.000 | IPCA + 9,00 % | 4 | 337 | 06/08/2021 | 22/08/2024 | VIVENDAS | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 25.000.000,00 | 25.000 | CDI + 5,50 % | 4 | 325 | 05/08/2021 | 18/08/2027 | STARBUCKS | Adimplente | Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 41.000.000,00 | 41.000 | CDI + 5,50 % | 4 | 326 | 05/08/2021 | 18/08/2027 | STARBUCKS | Adimplente | Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO |  | 43.752.000,00 | 43.752 | IPCA + 6,80 % | 4 | 323 | 16/08/2021 | 26/08/2036 | RCP | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO | 16F0168766 | 20.000.000,00 | 20 | CDI + 5,35 % | 2 | 270 | 21/06/2016 | 04/06/2026 | FRIOZEM | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação |
| CRI | CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO | 16G0639102 | 7.707.130,10 | 23 | IGPM + 11,00 % | 2 | 271 | 11/07/2016 | 28/08/2030 | TEODORO E CAETANO | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO | 16D0719082 | 308.114.961,49 | 308 | TR + 7,72 % | 2 | 268 | 22/04/2016 | 10/04/2031 | FGTS BRADESCO | Adimplente | Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel |
| CRI | CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO | 16D0719079 | 2.949.563.792,91 | 2.949 | TR + 7,72 % | 2 | 265 | 19/04/2016 | 10/04/2031 | FGTS CAIXA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Subordinação |
| CRI | CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO | 16J1007541 | 459.975.977,61 | 459 | TR + 7,72 % | 2 | 278 | 21/10/2016 | 10/10/2031 | FGTS ITAU | Adimplente | Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel |
| CRI | CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO | 16J1007543 | 4.046.760.876,68 | 4.046 | TR + 7,72 % | 2 | 276 | 21/10/2016 | 10/10/2031 | FGTS II CAIXA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Subordinação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO | 16J1007542 | 435.216.051,55 | 435 | TR + 7,72 % | 2 | 279 | 21/10/2016 | 10/10/2031 | FGTS BRADESCO II | Adimplente | Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imovel |
| CRI | CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO | 16L0127202 | 190.000.000,00 | 190 | CDI + 2,00 % | 2 | 281 | 21/12/2016 | 12/12/2031 | TUCURUVI | Adimplente | Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Fundo |
| CRI | CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO | 16D0719080 | 402.181.266,15 | 402 | TR + 7,72 % | 2 | 266 | 19/04/2016 | 10/06/2040 | FGTS CAIXA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Subordinação |
| CRI | CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO | 16J1007544 | 2.022.310.550,02 | 2.022 | TR + 12,00 % | 2 | 277 | 21/10/2016 | 10/10/2051 | FGTS II CAIXA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Subordinação, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO | 17J0104526 | 166.500.000,00 | 166.500 | CDI + 1,50 % | 2 | 291 | 23/10/2017 | 17/10/2028 | WT MORUMBI | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Penhor, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO | 17I0152208 | 27.203.630,66 | 27.203 | IGPM + 10,00 % | 2 | 290 | 25/09/2017 | 28/04/2028 | GRUPO CEM | Adimplente | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel |
| CRI | CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO | 17J0105217 | 18.500.000,00 | 18.500 | CDI + 1,50 % | 2 | 292 | 23/10/2017 | 15/10/2029 | WT MORUMBI | Adimplente | Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel, Penhor, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO | 17L0735098 | 100.000.000,00 | 100.000 | IPCA + 5,47 % | 2 | 295 | 15/12/2017 | 16/12/2023 | SÃO CARLOS | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Aval |
| CRI | CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO | 17L0745671 | 26.141.047,47 | 26 | IGPM + 10,50 % | 2 | 294 | 08/12/2017 | 28/11/2023 | DESTAQUE | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Fiança, Coobrigação, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRA | CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO | CRA0160002M | 100.000.000,00 | 10.000 | CDI | 1 | 1 | 15/12/2016 | 15/12/2021 | BRASAL | Adimplente | Fiança |
| CRI | CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO | 17L0900866 | 19.516.231,62 | 19 | IGPM + 10,50 % | 2 | 297 | 22/12/2017 | 28/11/2023 | MAKTUB | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança, Coobrigação |
| CRI | CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO | 18C0803962 | 41.310.000,00 | 41 | CDI + 1,85 % | 2 | 299 | 20/03/2018 | 16/03/2033 | HSI PARALELA DI | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Fundo |
| CRI | CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO | 18C0803963 | 41.310.000,00 | 41 | IPCA + 6,90 % | 2 | 300 | 20/03/2018 | 16/03/2033 | HSI PARALELA IPCA | Adimplente | Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança |
| CRI | CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO | 18C0803997 | 39.382.531,55 | 39 | CDI + 1,85 % | 2 | 301 | 20/03/2018 | 16/03/2033 | HSI GRANJA VIANNA DI | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança |
| CRI | CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO | 18C0803998 | 39.382.531,55 | 39 | IPCA + 6,90 % | 2 | 302 | 20/03/2018 | 16/03/2033 | HSI GRANJA VIANNA IPCA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança |
| CRI | CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO | 19C0339204 | 20.000.000,00 | 20.000 | IGPM + 10,50 % | 2 | 304 | 29/03/2019 | 10/04/2027 | GRUPO CEM II | Adimplente | Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRA | CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO | CRA0190033A | 360.000.000,00 | 360.000 | 99,00% CDI | 3 | ÚNICA | 14/06/2019 | 14/06/2023 | SLC | Adimplente | Fundo |
| CRI | CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO | 19C0339202 | 20.000.000,00 | 20.000 | IGPM + 11,28 % | 2 | 305 | 29/03/2019 | 10/10/2033 | GRUPO CEM II | Adimplente | Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |
| CRI | CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO | 19C0240554 | 20.000.000,00 | 20.000 | CDI + 1,10 % | 2 | 306 | 28/03/2019 | 15/03/2034 | SÃO CARLOS II | Adimplente | Fiança, Alienação Fiduciária de Imovel |
| CRI | CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO | 19I0275534 | 41.738.979,20 | 39 | IPCA + 69,00 % | 2 | 308 | 19/09/2019 | 16/03/2033 | EXPANSÃO PARALELA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança |
| CRI | CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO | 20L0709907 | 20.000.000,00 | 20.000 | CDI + 3,65 % | 2 | 310 | 18/12/2020 | 01/12/2032 | SHOPPING PARALELA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO | 20L0710122 | 40.000.000,00 | 40.000 | IPCA + 7,05 % | 2 | 311 | 18/12/2020 | 01/12/2032 | SHOPPING PARALELA | Adimplente | Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fundo |
| CRI | CIBRASEC-COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZACAO | 12G0003736 | 130.000.330,00 | 382 | CDI + 109,50 % | 2 | 183 | 03/07/2012 | 28/12/2020 | ODEBRECHT | Adimplente | Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios |