

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 16ª, 17ª E 18ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA



CASA DE PEDRA
SECURITIZADORA

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 31.468.139/0001-98

ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES, PRAZO E AUTORIZAÇÃO	3
CLÁUSULA SEGUNDA – REGISTROS E DECLARAÇÕES	17
CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	17
CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA	18
CLÁUSULA QUINTA – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI	29
CLÁUSULA SEXTA – CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO DOS CRI	29
CLÁUSULA SÉTIMA – AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA COMPULSÓRIA, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA E RESGATE ANTECIPADO DO CRI	32
CLÁUSULA OITAVA – DESTINAÇÃO DE RECURSOS E GARANTIAS	34
CLÁUSULA NONA – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	39
CLÁUSULA DEZ – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA	41
CLÁUSULA ONZE – AGENTE FIDUCIÁRIO	44
CLÁUSULA DOZE – ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRI	49
CLÁUSULA TREZE – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	52
CLÁUSULA QUATORZE – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO	54
CLÁUSULA QUINZE – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE	55
CLÁUSULA DEZESSEIS – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES	56
CLÁUSULA DEZESSETE – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	58
CLÁUSULA DEZOITO – DISPOSIÇÕES GERAIS	58
CLÁUSULA DEZENOVE – FATORES DE RISCO	59
CLÁUSULA VINTE – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO	67
ANEXO I	70
ANEXO II	81
ANEXO III	83
ANEXO IV	84
ANEXO V	85
ANEXO VI	86
ANEXO VII	87
ANEXO VIII	89
ANEXO IX	90
ANEXO X	93
ANEXO XI	94
ANEXO XII	102

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 16ª, 17ª E 18ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Bairro Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 31.468.139/0001-98, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Emissora” ou “Securitizedora”); e

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, bloco B, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-005, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Agente Fiduciário”),

Celebram o presente “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 16ª, 17ª e 18ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Casa de Pedra Securitizedora de Crédito S.A.”, que prevê a emissão dos certificados de recebíveis imobiliários pela Emissora, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

II – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES, PRAZO E AUTORIZAÇÃO

1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as definições apresentadas na tabela a seguir, sem prejuízo daquelas que, eventualmente forem estabelecidas no corpo do presente instrumento.

“ <u>Agente Fiduciário</u> ”:	SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
“ <u>Alienação Fiduciária das Frações em Estoque</u> ”:	Significa a alienação fiduciária constituída nos termos do “ <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i> ”, celebrado nesta data, sobre as Frações em Estoque;
“ <u>Amortização Antecipada Compulsória</u> ”:	Significa a amortização parcial dos CRI, a ser realizada nos termos da Cláusula 7.1 deste Termo de Securitização;

" <u>Amortização Extraordinária Facultativa</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.3 deste Termo de Securitização;
" <u>ANBIMA</u> ":	Significa a ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS , associação privada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 8501, 21º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0007-62;
" <u>Anexo I</u> ":	Significa o anexo I deste Termo de Securitização, no qual estão descritas as características das CCI;
" <u>Anexo II</u> ":	Significa o anexo II deste Termo de Securitização, no qual estão definidas as datas de pagamento dos CRI;
" <u>Anexo III</u> ":	Significa a declaração do Coordenador Líder, prestada em atendimento ao item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, a qual é parte do presente Termo de Securitização na forma do seu anexo III;
" <u>Anexo IV</u> ":	Significa a declaração da Emissora, prestada em atendimento ao item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, a qual é parte do presente Termo de Securitização na forma do seu anexo IV;
" <u>Anexo V</u> ":	Significa a declaração do Agente Fiduciário, prestada em atendimento ao item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, a qual é parte do presente Termo de Securitização na forma do seu anexo V;
" <u>Anexo VI</u> ":	Significa a declaração da Instituição Custodiante, prestada em atendimento ao item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, a qual é parte do presente Termo de Securitização na forma do seu anexo VI;
" <u>Anexo VII</u> ":	Significa a declaração de inexistência de conflito de interesses, prestada pelo Agente Fiduciário, a qual é parte do presente Termo de Securitização na forma do seu anexo VII;
" <u>Anexo VIII</u> ":	Significa a declaração de veracidade prestada pela Emissora na forma do seu anexo VIII;

"Anexo IX":	Significa o anexo IX deste Termo de Securitização, no qual estão previstas outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora com atuação do Agente Fiduciário;
"Anexos":	Significa, em conjunto, o Anexo I, Anexo II, Anexo III, Anexo IV, Anexo V, Anexo VI, Anexo VII, Anexo VIII e Anexo IX, ao presente Termo de Securitização, os quais são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito;
"Aplicações Financeiras Permitidas":	Significa todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que deverão ser aplicados em títulos, valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa;
"Assembleia Geral":	Significa a assembleia geral de Titulares dos CRI, realizada na forma da Cláusula Doze deste Termo de Securitização;
"Atualização Monetária":	Significa a variação acumulada do IPCA/IBGE, conforme indicada na Cláusula Sexta deste Termo de Securitização;
"Aval":	Significa o aval outorgado pelos Avalistas, nos termos da CCB, na qualidade de avalistas e devedores de forma solidária com relação ao pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas;
"Avalistas":	Significa os outorgantes do Aval em conjunto, (i) MZK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade limitada devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA sob NIRE nº 33.2.0711814-8, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva nº 391, salas 606 e 607, Leblon, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.440-032, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.626.057/0001-14 ("MZK"); (ii) MOZAK ENGENHARIA LTDA. , sociedade limitada devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA sob NIRE nº 33.2.0560549-1, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 391, salas 606 e 607, Leblon, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.440-032, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.432.484/0001-00 ("Mozak"); e (iii) ISAAC JOSE ELEHEP , brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 200170442-9, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF/ME") sob o nº 018.314.467-82, e sua esposa, com quem é casado em regime de comunhão parcial de bens, Sra. Tatiana Vitória Haiat Elehep, brasileira,

	advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 09665009-8 expedida por IFP, inscrita no CPF/ME sob o nº 068.341.777-01, ambos residentes e domiciliados na Rua General Venâncio Flores, nº 50, apartamento 102, Leblon, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.441-090 (" <u>Isaac</u> ");
" <u>Aviso de Recebimento</u> ":	Significa o comprovante escrito, emitido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, relativo ao recebimento de quaisquer notificações, com a assinatura da pessoa que recebeu e a data da entrega do documento, que possui validade jurídica para a demonstração do recebimento do objeto postal ao qual se vincula;
" <u>B3</u> ":	Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901;
" <u>Banco Liquidante</u> ":	Significa o BANCO BRADESCO S.A. , instituição financeira com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.746.948/0001-12, responsável pela liquidação financeira dos CRI;
" <u>Boletim de Subscrição dos CRI</u> ":	Significa cada boletim de subscrição por meio do qual os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta;
" <u>Brasil</u> " ou " <u>País</u> ":	Significa a República Federativa do Brasil;
" <u>CCB</u> " ou " <u>Cédula</u> ":	Significa a Cédula de Crédito Bancário nº 279/2021, emitida pela Devedora, em 17 de dezembro de 2021, no valor principal de R\$ 25.750.000,00 (vinte e cinco milhões e setecentos e cinquenta mil reais) (" <u>CCB</u> " ou " <u>Cédula</u> "), em favor da Cedente, posteriormente cedida à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão;
" <u>CCI</u> ":	Significa, em conjunto, as 3 (três) Cédulas de Crédito Imobiliário fracionárias emitidas pela Emissora sob a forma escritural, com garantia real imobiliária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, celebrada com Instituição

	Custodiante para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários;
" <u>Cedente</u> ":	Significa a PLANNER SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR S.A. , instituição financeira, com sede no Estado de São Paulo, Cidade de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, CEP: 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.684.234/0001-19;
" <u>Cessão Fiduciária</u> ":	Significa a cessão fiduciária da totalidade dos recebíveis de titularidade da Devedora, oriundos da Fração Vendida, a qual já foi comercializada pela Devedora a terceiros;
" <u>CETIP21</u> ":	Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3;
" <u>CMN</u> ":	Significa o Conselho Monetário Nacional;
" <u>CNPJ/ME</u> ":	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;
" <u>Código ANBIMA</u> ":	Significa o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas, em vigor nesta data;
" <u>Código Civil</u> ":	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
" <u>Código de Processo Civil</u> ":	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
" <u>COFINS</u> ":	Significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
" <u>Condição Precedente Inicial</u> ":	Significa as condições precedentes iniciais previstas na Cláusula 4.1 da CCB;
" <u>Condições Precedentes</u> ":	Significa, em conjunto, a Condição Precedente Inicial e a Segunda Condição Precedente;
" <u>Conta Centralizadora</u> ":	A conta corrente nº 1892-9, agência 2028 de titularidade da Emissora, mantida junto ao Banco Bradesco (237);
" <u>Contrato de Alienação Fiduciária</u> ":	Significa o " <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças</i> ", celebrado entre a

	Devedora e a Emissora, por meio do qual foi outorgada a Alienação Fiduciária das Frações em Estoque;
" <u>Contrato de Cessão</u> ":	Significa o " <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças</i> " celebrado entre a Cedente, a Emissora, a Devedora e os Avalistas, por meio do qual foram cedidos à Emissora os Créditos Imobiliários decorrentes da Cédula;
" <u>Contrato de Cessão Fiduciária</u> ":	Significa o " <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças</i> ", celebrado entre a Devedora e a Emissora, por meio do qual foi outorgada a Cessão Fiduciária;
" <u>Contrato de Distribuição</u> ":	Significa o " <i>Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 16ª, 17ª e 18ª Séries da 1ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.</i> ", celebrado, nesta data, entre a Emissora e o Coordenador Líder;
" <u>Coordenador Líder</u> ":	Significa a TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 100, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13;
" <u>CPF/ME</u> ":	Significa o Cadastro Nacional de Pessoa Física no Ministério da Economia;
" <u>Créditos do Patrimônio Separado</u> ":	A composição dos créditos do Patrimônio Separado representada: (i) pelos Créditos Imobiliários; (ii) as CCI; (iii) a Conta Centralizadora; (iv) a Cessão Fiduciária; e (v) a Alienação Fiduciária das Frações em Estoque;
" <u>Créditos Imobiliários</u> ":	Significa os direitos creditórios, decorrentes da CCB, entendidos como créditos imobiliários em razão de sua destinação específica de financiar as atividades relacionadas à incorporação imobiliária do Empreendimento Alvo, os quais compreendem a obrigação de pagamento, pela Devedora, do Valor Principal, Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios, conforme definido na Cédula, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios a serem devidos pela Devedora por força da Cédula, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas,

	honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Cédula;
" <u>CRI</u> ":	Significa os Certificados de Recebíveis Imobiliários das 16ª, 17ª e 18ª Séries da 1ª Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 8º da Lei 9.514/97;
" <u>CRI em Circulação</u> ", para fins de quórum:	Significa todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos: (i) aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora; (ii) os de titularidade de empresas por ela controladas; e (iii) os CRI titulados por Titulares dos CRI em qualquer situação que configure conflito de interesse, observado o previsto no artigo 115 da Lei das Sociedades por Ações;
" <u>CSLL</u> ":	Significa Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
" <u>Custos Flat</u> ":	Significa as despesas relacionadas à emissão dos CRI, conforme previstas nos Anexos IV da Cédula;
" <u>CVM</u> ":	Significa Comissão de Valores Mobiliários;
" <u>Data da Primeira Integralização</u> ":	Significa a data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI pelos Investidores;
" <u>Data de Aniversário</u> ":	Significa o dia 20 (vinte) de cada mês, para fins de cálculo mensal da Atualização Monetária e dos Juros Remuneratórios dos CRI, conforme indicados no Anexo II deste Termo de Securitização;
" <u>Data de Emissão</u> ":	Significa a data de emissão dos CRI, qual seja 17 de dezembro de 2021;
" <u>Data de Pagamento</u> ":	Cada uma das datas de pagamento dos Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI, conforme indicadas no Anexo II deste Termo de Securitização;
" <u>Data de Vencimento</u> ":	Significa a data de vencimento final dos CRI, conforme indicada na Cláusula Quarta deste Termo de Securitização;
" <u>Despesas</u> ":	Significa todas e quaisquer despesas descritas na Cláusula Quatorze deste Termo de Securitização;
" <u>Destinação dos Recursos pela Devedora</u> ":	Significa os recursos obtidos pela Devedora serão utilizados, exclusivamente (i) ao reembolso das despesas incorridas pela

	Devedora, de natureza imobiliária, incorridos nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta Restrita, diretamente atinentes à aquisição e/ou construção e/ou reforma incorridas no desenvolvimento do Empreendimento Alvo, conforme discriminadas no Anexo XI, observando-se as regras de Liberação definidas no Contrato de Cessão (“ <u>Destinação Reembolso</u> ”); e (ii) ao custeio de despesas futuras relativas à aquisição e/ou construção e/ou reforma a incorrer no desenvolvimento do Empreendimento Alvo, conforme cronograma indicativo da destinação de recursos constante do Anexo X (“ <u>Destinação Futura</u> ” e, em conjunto com a Destinação Reembolso, “ <u>Destinação de Recursos</u> ”);
“ <u>Destinação dos Recursos pela Emissora</u> ”:	Significa os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor de Aquisição, e deverão ficar retidos no Patrimônio Separado para liberação conforme descrito no Contrato de Cessão. A Securitizadora deverá utilizar a totalidade dos recursos, oriundos dos Direitos Creditórios, depositados na Conta Centralizadora na ordem prevista na Cláusula 8.1 deste Termo de Securitização;
“ <u>Devedora</u> ”:	Significa a JUQUIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade limitada devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA sob NIRE nº 33.2.1064264-2, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 391, salas 606 e 607, Leblon, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.440-032, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.884.733/0001-60;
“ <u>Dia Útil</u> ” ou “ <u>Dias Úteis</u> ”:	Significa todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil;
“ <u>Direitos Creditórios</u> ”:	Significa a totalidade dos recebíveis de titularidade da Devedora, oriundos da comercialização da Fração Vendida;
“ <u>Documentos da Operação</u> ”:	Significa os documentos que integram a Emissão, quais sejam (i) a CCB; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária; (v) o Contrato de Cessão Fiduciária; (vi) o Termo de Securitização; (vii) os boletins de subscrição dos CRI, conforme firmados por cada titular dos CRI; (viii) o Contrato de Distribuição; e (ix) quaisquer aditamentos aos documentos mencionados acima;

"Emissão":	Significa a presente emissão dos CRI das 16ª, 17ª e 18ª Séries da 1ª emissão da Emissora;
"Emissora" ou "Securitizadora":	Significa a CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A. , conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
"Empreendimento Alvo":	Empreendimento imobiliário misto denominado "Essência", situado na Rua Juquiá, nº 61 e Rua Adalberto Ferreira, nº 34, Leblon, CEP 22441-080, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, a ser edificado no imóvel objeto da matrícula nº 66.350, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ (" <u>Imóvel</u> "), composto por 79 (setenta e nove) unidades autônomas residenciais e 19 (dezenove) unidades autônomas lojas, a ser incorporado e ter suas unidades vendidas e futuramente individualizadas (" <u>Unidades</u> ");
"Escritura de Emissão de CCI":	Significa o " <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural</i> ", celebrado, nesta data, entre a Emissora e a Instituição Custodiante;
"Escriturador":	Significa o BANCO BRADESCO S.A. , instituição financeira com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.746.948/0001-12, responsável pela escrituração da Emissora;
"Evento de Liquidação do Patrimônio Separado":	Significa os eventos de liquidação do patrimônio separado descritos na Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização;
"Eventos de Vencimento Antecipado da CCB":	Significa o conjunto de eventos elencados na Cláusula 5.1 da CCB que, caso ocorridos, poderá a CCB ser declarada vencidas antecipadamente tornando-se exigível o Valor Principal e demais encargos não amortizados;
"Fração Vendida":	Significa a fração ideal de 0,75% do Imóvel, a qual já foi comercializada pela Devedora a terceiros;
"Frações em Estoque":	Significa as frações ideais de 3,08%, 3,66%, 0,76%, 0,72%, 0,74%, 0,72% e 3,10% do Imóvel, totalizando a área de 1.710,51 m ² (mil, setecentos e dez vírgula cinquenta e um metros quadrados);

<u>"Fundo de Reserva"</u> :	Significa o Fundo de Reserva que será constituído, na data da Integralização, no montante correspondente a R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais) equivalente, nesta data, a 4 (quatro) parcelas mensais subsequentes de pagamento de amortização e juros da CCB (" <u>PMT(s) Subsequente(s)</u> "), destinado a custear os Juros, Amortização Programada e Despesas da Operação, incluindo mas não se limitando a custos de registro e despesas cartorárias, em caso de insuficiência dos Direitos Creditórios;
<u>"Garantias"</u> :	Significa, em conjunto: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária das Frações em Estoque; e (iv) o Fundo de Reserva;
<u>"Integralização Inicial"</u> :	O montante correspondente a R\$ 5.750.000,00 (cinco milhões setecentos e cinquenta mil reais) do Valor Principal, a ser inicialmente integralizado pelos Titulares dos CRI;
<u>"Instituição Custodiante"</u> :	Significa a SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
<u>"Instrução CVM 414"</u> :	Significa a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;
<u>"Instrução CVM 476"</u> :	Significa a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
<u>"Investidores" ou "Titulares dos CRI"</u> :	Significa os investidores que sejam titulares de CRI;
<u>"Investidores Profissionais"</u> :	Significa os investidores definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21;
<u>"Investidores Qualificados"</u> :	Significa os investidores definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21;
<u>"IOF/Câmbio"</u> :	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
<u>"IOF/TVM"</u> :	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
<u>"IPCA/IBGE"</u> :	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

" <u>IRPJ</u> ":	Significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
" <u>IRRF</u> ":	Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte;
" <u>Lei 9.514/97</u> ":	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
" <u>Lei 10.931/04</u> ":	Significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
" <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ":	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
" <u>LTV</u> ":	Significa a razão de garantia, a ser calculada nos termos da Cláusula 4.14.1, abaixo;
" <u>MDA</u> ":	Significa o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3;
" <u>Montante Mínimo da Oferta</u> ":	É o montante correspondente a R\$ 5.750.000,00 (cinco milhões e setecentos e cinquenta mil reais) que deverá ser subscrito e integralizado para fins de manutenção da Oferta Pública Restrita;
" <u>Obrigações Garantidas</u> ":	Significa o cumprimento fiel e integral de todas as obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da CCB, incluindo, mas não se limitando, ao adimplemento dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na CCB, tais como os montantes devidos a título de Valor Principal ou saldo de Valor Principal, conforme aplicável, Juros Remuneratórios ou encargos de qualquer natureza, conforme descritos na CCB;
" <u>Oferta</u> " ou " <u>Oferta Pública Restrita</u> ":	Significa a oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação dos CRI realizada nos termos da Instrução CVM 476, a qual: (i) será destinada aos investidores descritos na Cláusula 4.2.1 deste Termo de Securitização; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) será realizada nos termos do Cláusula 4.2 deste Termo de Securitização;
" <u>Operação</u> ":	Significa a presente operação de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve a celebração de todos os Documentos da Operação;

"Parte" ou "Partes":	Significa a Emissora e o Agente Fiduciário, quando mencionados conjuntamente ou, cada uma, quando mencionadas individual e indistintamente;
"Patrimônio Separado":	Significa o patrimônio constituído pelos Créditos Imobiliários, a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária das Frações em Estoque, as CCI e a Conta Centralizadora, após a instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI, dos respectivos custos decorrentes da manutenção e administração do CRI e obrigações fiscais, incluindo, mas não se limitando as Despesas;
"Período de Restrição":	Significa o período de 90 (noventa) dias, contados da data de cada subscrição ou aquisição dos CRI pelos Investidores Profissionais, que deverá ser observado para que os CRI da presente Emissão sejam negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Qualificados, conforme disposto, respectivamente, nos artigos 15 e 13 da Instrução CVM 476 e observado o disposto no parágrafo 1º do artigo 17 da Instrução CVM 476;
"PIS":	Significa a contribuição ao Programa de Integração Social;
"Prazo de Colocação":	Significa o prazo de colocação dos CRI contado do início da Oferta até a ocorrência de uma das seguintes hipóteses: (i) subscrição da totalidade dos CRI pelos Investidores; ou (ii) encerramento da Oferta a exclusivo critério da Emissora, o que ocorrer primeiro;
"Prêmio":	Significa o montante previsto nas cláusulas 7.3 e 7.4 deste instrumento, em caso de Amortização Extraordinária Facultativa;
"Preço de Integralização":	Significa o preço de integralização dos CRI no âmbito da Emissão, corresponde: (i) ao Valor Nominal Unitário, para os CRI integralizados na Data da Primeira Integralização; ou (ii) ao Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI desde a Data da Primeira Integralização até a data da efetiva integralização, de acordo com o presente Termo de Securitização;
"RET":	Significa o Regime Especial de Tributação;
"Regime Fiduciário":	Significa o regime fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado e as Garantias, instituído pela Emissora na forma do

	artigo 9º da Lei 9.514/97 para constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário segrega os Créditos do Patrimônio Separado e as Garantias do patrimônio da Emissora até o integral cumprimento de todas as obrigações relativas aos CRI, incluindo, sem limitação, o pagamento integral do Valor Nominal Unitário Atualizado e o valor correspondente aos Juros Remuneratórios dos CRI, bem como eventuais encargos (inclusive moratórios) aplicáveis;
" <u>Relatório de Carteira</u> ":	Significa o relatório que deverá ser elaborado mensalmente pela Devedora, nos termos da CCB, com o fluxo a receber da cessão fiduciária, acompanhado da precificação do estoque, incluindo, mas não se limitando, ao preço das últimas vendas (data de venda, metragem e valor de venda), líquido de corretagem e prêmio sobre vendas, se houver;
" <u>Relatório de Comprovação</u> ":	Significa o relatório que deverá ser elaborado mensalmente pela Devedora, nos termos da CCB, com descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos, previstos na CCB;
" <u>Remuneração dos CRI</u> " ou " <u>Juros Remuneratórios</u> ":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização;
" <u>Resgate Antecipado</u> ":	O resgate antecipado total dos CRI que será realizado nas hipóteses da Cláusula Sétima deste Termo de Securitização;
" <u>Resolução CVM nº 17/21</u> ":	Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário;
" <u>Resolução CVM nº 30/21</u> ":	Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente;
" <u>Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado</u> ":	O saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado remanescente após as Amortizações Extraordinárias Facultativas e Amortizações Antecipadas Compulsórias, conforme o caso, acrescido da Atualização Monetária, de acordo com o disposto na Cláusula Sexta deste Termo de Securitização;
" <u>Segunda Condição Precedente</u> ":	Significa as condições precedentes previstas na Cláusula 4.2 da CCB, para a integralização do saldo dos CRI e seu posterior desembolso à Devedora, após a Integralização Inicial;
" <u>Taxa de Administração</u> ":	A taxa mensal de administração do Patrimônio Separado, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IPCA/IBGE

	desde a Data de Emissão, calculada <i>pro rata die</i> se necessário, a que a Emissora faz jus;
“ <u>Termo de Securitização</u> ”:	O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários;
“ <u>Titular dos CRI</u> ”:	Significa os investidores que subscreverem e integralizarem os CRI;
“ <u>Valor de Aquisição</u> ”:	Significa o valor para a aquisição dos Créditos Imobiliários, a ser desembolsado diretamente à Devedora, observados os procedimentos previstos na CCB, no valor certo e ajustado de R\$ 25.750.000,00 (vinte e cinco milhões e setecentos e cinquenta mil reais), nos termos do Contrato de Cessão;
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”:	Significa o valor de cada CRI na Data de Emissão, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais);
“ <u>Valor Nominal Unitário Atualizado</u> ”:	Significa o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário após as Amortizações Programadas, Amortizações Extraordinárias Facultativas e Amortizações Antecipadas Compulsórias, conforme o caso, acrescido da Atualização Monetária, de acordo com o disposto na Cláusula Sexta deste Termo de Securitização;
“ <u>Valor Principal</u> ”:	Significa o valor pelo qual foi emitida a CCB, correspondente ao montante total de R\$ 25.750.000,00 (vinte e cinco milhões e setecentos e cinquenta mil reais).

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação; (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural; e (iii) todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significa uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

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

1.3. Autorização: A Emissão regulada por este Termo de Securitização é realizada com base na deliberação tomada na sede da Emissora, na Reunião do Conselho de Administração realizada em 21 de março de 2019, cuja ata foi registrada perante a Junta Comercial do Estado do Rio Grande

do Sul sob o nº 5010570, em 16 de abril de 2019, na qual se aprovou a emissão de séries de CRI em montante de até R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais).

CLÁUSULA SEGUNDA – REGISTROS E DECLARAÇÕES

2.1. Registro: Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados e custodiados junto à Instituição Custodiante, que assinará a declaração constante do presente Termo de Securitização na forma de seu Anexo VI.

2.2. Oferta: Os CRI serão objeto de Oferta nos termos da Instrução CVM 476.

2.3. Declarações: Em atendimento ao item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, são apresentadas, no Anexo III, Anexo IV, Anexo V e Anexo VI ao presente Termo de Securitização, as declarações emitidas pelo Coordenador Líder, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pela Instituição Custodiante, respectivamente.

2.4. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados:

- a) Para distribuição no mercado primário por meio do MDA administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos da B3; e
- b) Para negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo de Securitização, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Características dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização e representados pelas CCI, bem como suas características específicas, estão descritos no Anexo I deste Termo de Securitização, nos termos do item 2 do Anexo III da Instrução CVM 414, em adição às características gerais descritas nesta Cláusula III.

3.2. Valor Nominal: A Emissora declara que os Créditos Imobiliários, de valor nominal total de R\$ 25.750.000,00 (vinte e cinco milhões e setecentos e cinquenta mil reais) na Data de Emissão, cuja titularidade foi obtida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, foram vinculados aos CRI da Emissão por via do presente Termo de Securitização.

3.3. Segregação: Os Créditos Imobiliários são segregados do restante do patrimônio da Emissora mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula Nona deste Termo de Securitização.

3.3.1. Até a quitação integral de todas e quaisquer obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI agrupados em Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula Nona deste Termo de Securitização.

3.4. Custódia: Uma via original da Escritura de Emissão de CCI, uma via original do Termo de Securitização e uma cópia da CCB deverão ser mantidas em custódia pela Instituição Custodiante.

3.5. Cessão dos Créditos Imobiliários: Em razão da cessão e transferência dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Contrato de Cessão, a Emissora realizará o pagamento do Valor de Aquisição, sujeito ao cumprimento cumulativo das Condições Precedentes previstas na CCB.

3.6. Vinculação aos CRI: Os pagamentos recebidos da Devedora em relação aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até a data da sua liquidação integral. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários à Conta Centralizadora, serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora.

3.6.1. Até que a totalidade dos CRI seja resgatada, a Devedora e os Avalistas, responderão pelo pagamento integral dos Créditos Imobiliários, observados os termos do Contrato de Cessão.

3.7. Administração Ordinária: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI na Conta Centralizadora, deles dando quitação.

CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

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

CRI
1. Emissão: 1ª;
2. Série: 16ª;
3. Quantidade de CRI: 7.050;
4. Valor Global da Série: R\$ 7.050.000,00 (sete milhões e cinquenta mil reais);
5. Montante Mínimo da Oferta Restrita: R\$ 1.574.000,00 (hum milhão e quinhentos e setenta e quatro mil reais);
6. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais);
7. Atualização Monetária: Variação mensal acumulada do IPCA/IBGE;

CRI

- 8. Prazo:** 2408 dias;
- 9. Juros Remuneratórios:** Taxa de juros de 9,50% (nove inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, capitalizados diariamente, *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, Clausula Sexta deste Termo de Securitização;
- 10. Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios:** Mensal, de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- 11. Periodicidade de Pagamento da Amortização:** Mensal, de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, sem prejuízo das hipóteses de Amortização Extraordinária Facultativa e Amortização Antecipada Compulsória previstas na CCB;
- 12. Regime Fiduciário:** Sim;
- 13. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** Conforme previsto na Cláusula 2.4 deste Termo de Securitização;
- 14. Data de Emissão:** 17 de dezembro de 2021;
- 15. Local de Emissão:** São Paulo/SP;
- 16. Data de Vencimento:** 21 de julho de 2028;
- 17. Garantia Flutuante:** Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;
- 18. Garantias:** (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária das Frações em Estoque; e (iv) o Fundo de Reserva;
- 19. Coobrigação da Emissora:** Não há;
- 20. Carência:** Não há;
- 21. Subordinação:** Não há;
- 22. Forma:** Escritural.

CRI

- 1. Emissão:** 1ª;
- 2. Série:** 17ª;

CRI

- 3. Quantidade de CRI:** 8.000;
- 4. Valor Global da Série:** R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais);
- 5. Montante Mínimo da Oferta Restrita:** R\$ 1.787.000,00 (hum milhão e setecentos e oitenta e sete mil reais);
- 6. Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (mil reais);
- 7. Atualização Monetária:** Variação mensal acumulada do IPCA/IBGE;
- 8. Prazo:** 2408 dias;
- 9. Juros Remuneratórios:** Taxa de juros de 8,25% (oito inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, capitalizados diariamente, *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, Clausula Sexta deste Termo de Securitização;
- 10. Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios:** Mensal, de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- 11. Periodicidade de Pagamento da Amortização:** Mensal, de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, sem prejuízo das hipóteses de Amortização Extraordinária Facultativa e Amortização Antecipada Compulsória previstas na CCB;
- 12. Regime Fiduciário:** Sim;
- 13. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** conforme previsto na Cláusula 2.4 deste Termo de Securitização;
- 14. Data de Emissão:** 17 de dezembro de 2021;
- 15. Local de Emissão:** São Paulo/SP;
- 16. Data de Vencimento:** 21 de julho de 2028;
- 17. Garantia Flutuante:** Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;
- 18. Garantias:** (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária das Frações em Estoque; e (iv) o Fundo de Reserva;
- 19. Coobrigação da Emissora:** Não há;

CRI

- 20. Carência:** Não há;
- 21. Subordinação:** Não há;
- 22. Forma:** Escritural.

CRI

- 1. Emissão:** 1ª;
- 2. Série:** 18ª;
- 3. Quantidade de CRI:** 10.700;
- 4. Valor Global da Série:** R\$ 10.700.000,00 (dez milhões e setecentos mil reais);
- 5. Montante Mínimo da Oferta Restrita:** R\$ 2.389.000,00 (dois milhões e trezentos e oitenta e nove mil reais);
- 6. Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (mil reais);
- 7. Atualização Monetária:** Variação mensal acumulada do IPCA/IBGE;
- 8. Prazo:** 2408 dias;
- 9. Juros Remuneratórios:** Taxa de juros de 7,50% (sete inteiros e cinquenta centesimos) ao ano, capitalizados diariamente, *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, Clausula Sexta deste Termo de Securitização;
- 10. Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios:** Mensal, de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização;
- 11. Periodicidade de Pagamento da Amortização:** Mensal, de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, sem prejuízo das hipóteses de Amortização Extraordinária Facultativa e Amortização Antecipada Compulsória previstas na CCB;
- 12. Regime Fiduciário:** Sim;
- 13. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** conforme previsto na Cláusula 2.4 deste Termo de Securitização;
- 14. Data de Emissão:** 17 de dezembro de 2021;
- 15. Local de Emissão:** São Paulo/SP;

CRI

- 16. Data de Vencimento:** 21 de julho de 2028;
- 17. Garantia Flutuante:** Não há, ou seja, não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;
- 18. Garantias:** (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária das Frações em Estoque; e (iv) o Fundo de Reserva;
- 19. Coobrigação da Emissora:** Não há;
- 20. Carência:** Não há;
- 21. Subordinação:** Não há;
- 22. Forma:** Escritural.

4.2. Distribuição: Os CRI serão objeto da Oferta, sendo esta automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476. A Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do artigo 12 do Código ANBIMA, exclusivamente para fins de envio de informação ao banco de dados da ANBIMA.

4.2.1. A Oferta será destinada apenas a Investidores Profissionais, ou seja, investidores que atendam às características descritas nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21.

4.2.2. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM 476, os CRI da Oferta serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) potenciais Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, observada a disponibilidade de CRI.

4.3. Declaração dos Investidores: Por ocasião da subscrição, os Investidores deverão declarar, por escrito, no Boletim de Subscrição, estarem cientes de que:

- a) A Oferta não foi registrada na CVM;
- b) Os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476, observadas as hipóteses previstas no parágrafo único do artigo 13 e nos parágrafos do artigo 15 da Instrução CVM 476; e
- c) São Investidores Profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21.

4.4. Início da Oferta: O início da Oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura a potenciais investidores, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de

computadores, e deverá conter as informações indicadas no Anexo 7-A da Instrução CVM 476. As Ofertas serão encerradas conforme pactuado no Contrato de Distribuição.

4.5. Prazo de Colocação: O prazo de colocação dos CRI será de até 6 (seis) meses contados da comunicação de seu início.

4.5.1. Caso a Oferta não seja encerrada dentro desse prazo, o Coordenador Líder deverá informar a CVM, apresentando os dados então disponíveis, complementando-os semestralmente até o encerramento da Oferta, observado o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da Oferta, conforme dispõe a Instrução CVM 476.

4.5.2. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, o encerramento da Oferta deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias corridos, contados do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo 8 da Instrução CVM 476.

4.6. Período de Restrição: Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários, entre Investidores Qualificados, depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição dos CRI pelos Investidores Profissionais.

4.6.1. Após o Período de Restrição e observado o disposto na Instrução CVM 476, os CRI poderão ser negociados entre Investidores Qualificados nos mercados de balcão organizado.

4.6.2. Observadas as restrições de negociação acima, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei nº 6.385, de 1976 e da Instrução CVM 400.

4.7. Subscrição Parcial dos CRI: É admitida a subscrição parcial dos CRI, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, sendo que os CRI que não forem efetivamente subscritos e integralizados serão cancelados pela Emissora.

4.7.1. A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta.

4.7.2. Em caso de distribuição parcial dos CRI, o subscritor dos CRI, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição, deverá optar por: (i) condicionar sua subscrição à colocação da totalidade dos CRI; ou (ii) condicionar sua subscrição à colocação do mínimo previsto, se houver, e nesse caso escolher entre: (ii.a) receber a totalidade dos CRI solicitados; ou (ii.b) receber a proporção entre a quantidade efetivamente colocada e quantidade inicialmente ofertada.

4.7.3. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, esta será cancelada e a Emissora deverá devolver aos investidores o Preço da Integralização, com recursos livres

integrantes do Patrimônio Separado, e/ou disponibilizados pela Cedente ou Devedora, nos termos do Contrato de Cessão, cabendo, também à Emissora devolver à Cedente os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, por meio da B3.

4.7.4. Na hipótese de cancelamento da Oferta Pública Restrita, a Emissora deverá tomar as devidas providências para retornar a Operação ao *status quo ante*, inclusive por meio da celebração de distratos aos Documentos da Operação, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, a contar do cancelamento da Oferta Pública Restrita e respectiva devolução do Preço de Integralização aos Investidores, se for o caso.

4.8. Destinação de Recursos pela Emissora: Conforme previsto na CCB e no Contrato de Cessão, os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para os pagamentos previstos no Contrato de Cessão, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento do Valor de Aquisição.

4.9. Destinação dos Recursos pela Devedora: Conforme previsto na Cláusula 1.1 acima.

4.10. Comprovação da Destinação de Recursos pela Emissora e pela Devedora: A Devedora deverá comprovar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário o efetivo direcionamento do montante relativo aos Créditos Imobiliários CCB, mensalmente, a partir da Data de Emissão, até a Data de Vencimento Final ou até a comprovação de 100% de utilização dos referidos recursos, o que ocorrer primeiro, declaração no formato constante do Anexo XV do presente Termo de Securitização, devidamente assinada por seus representantes legais, com descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos, juntamente com (b) cronograma físico-financeiro, relatório de obras, acompanhadas, conforme o caso, de notas fiscais e de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que a Securitizadora ou o Agente Fiduciário julgarem necessário para acompanhamento da utilização dos recursos ("Relatório de Comprovação"); e (ii) sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor conforme exigido pelo órgão regulador e fiscalizador competente, cópia dos contratos, notas fiscais, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos, se assim solicitada.

4.10.1. Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos demais documentos previstos acima, o Agente Fiduciário deverá verificar, no mínimo a cada 6 (seis) meses, até a Data de Vencimento ou até que a totalidade dos recursos tenham sido utilizados, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da emissão da CCB a partir dos documentos fornecidos nos termos desta cláusula. Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário assumirá que as informações e os documentos encaminhados pela Devedora são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração.

4.10.2. O Agente Fiduciário se compromete a envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos

prevista nesta Cláusula. O descumprimento das obrigações da Devedora, inclusive acerca da destinação de recursos previstas na CCB e refletidas neste instrumento, poderá resultar no vencimento antecipado da CCB.

4.10.3. Em caso de resgate antecipado decorrente do vencimento antecipado da CCB, a obrigação da Devedora de comprovar a utilização dos recursos na forma descrita na CCB e refletida neste Termo de Securitização, bem como a obrigação do Agente Fiduciário de acompanhar a destinação de recursos, com relação à verificação definida nesta cláusula, perdurarão até a Data de Vencimento ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja integralmente comprovada, nos termos previstos nesta Cláusula.

4.10.4. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) em decorrência da utilização dos recursos oriundos da CCB de forma diversa da estabelecida nesta cláusula, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares de CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização prevista nesta Cláusula está limitado, em qualquer circunstância, ao valor total da emissão da CCB, acrescido (i) da remuneração da CCB, calculada pro rata temporis, desde a data de emissão da CCB ou a data de pagamento de remuneração da CCB imediatamente anterior, conforme o caso, até o efetivo pagamento; e (ii) dos encargos moratórios, conforme previstos na CCB, caso aplicável.

4.10.5. Qualquer alteração do percentual da destinação de recursos da CCB, conforme cronograma indicativo do Anexo X, deverá ser precedida de aditamento à CCB, ao Termo de Securitização, bem como a qualquer outro Documento da Operação que se faça necessário, a partir da Data de Emissão e até a destinação total dos recursos obtidos pela Devedora, caso haja quaisquer alterações dentro de tais períodos.

4.11. Condição Precedente Inicial e Primeiro Desembolso: A integralização inicial dos CRIs, no montante de R\$ 5.750.000,00 (cinco milhões setecentos e cinquenta mil reais) e seu posterior desembolso, descontados os valores dos Custos Flat e o Fundo de Reserva, no montante de R\$ 3.600.000,00 (três milhões e seiscentos mil reais) está condicionada ao cumprimento integral das condições listadas a seguir ("Condição Precedente Inicial"):

- a) Assinatura de todos os Documentos da Operação, mas não se limitando à emissão da Cédula, por todas as Partes, devidamente representadas por seus representantes legais autorizados;
- b) Admissão dos CRI para distribuição e negociação junto à B3 – Bolsa, Brasil, Balcão – Balcão B3 ("B3");
- c) Apresentação de relatório de *due diligence* jurídica, abrangendo o Imóvel, a Devedora, os Avalistas, bem como eventual terceiro que venha a integrar o quadro social da Devedora, de forma satisfatória à Credora, à Securitizadora e ao Coordenador Líder, com a consequente apresentação do relatório de diligência e da opinião legal;

- d) Protocolo do instrumento de transferência do Imóvel para propriedade da Emitente em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ;
- e) Registro do Contrato de Cessão e do Contrato de Cessão Fiduciária junto aos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ e São Paulo/SP;
- f) A não promulgação, até a respectiva data do respectivo desembolso de recursos da CCB, de normas legais ou regulamentares que impossibilitem a realização da operação; ou imponham exigências de tal ordem que tornem impossível a realização da operação;
- g) Não ocorrência de alteração nas condições do mercado financeiro e de capitais, tanto no Brasil quanto no exterior, assim como qualquer alteração de ordem política e/ou reputacional da Devedora e/ou dos Avalistas, que possam afetar as condições de mercado e as perspectivas com relação à operação;
- h) O LTV, abaixo definido, seja de, no máximo, 75% (setenta e cinco por cento), conforme cláusula 4.15.1 abaixo;
- i) Apresentação de documento autorizando a liberação da alienação fiduciária atualmente vigente sobre as quotas da Devedora; e
- j) Apresentação do protocolo do registro do Termo de Promessa de Compra celebrada entre partes, Devedora e o proprietário antecessor da matrícula.

4.12. Segunda Integralização e Desembolso à Devedora: A integralização do saldo dos CRI e seu posterior desembolso à Devedora estão condicionados ao cumprimento integral das condições listadas a seguir ("Segunda Condição Precedente", quando em conjunto com a Condição Precedente Inicial, as "Condições Precedentes"):

- a) Registro do Contrato de Alienação Fiduciária junto aos competentes Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ bem como apresentação da matrícula atualizada do Imóvel com referido registro.

4.13. Comprovação do Cumprimento das Condições Precedentes: Nos termos da CCB, será admitida a comprovação do cumprimento das Condições Precedentes pela Devedora, mediante a apresentação à Emissora e ou à Cedente, conforme o caso, de cópia dos comprovantes por *e-mail*, seguido da cópia digitalizada do documento registrado, reservando-se à Emissora ou à Cedente o direito de requerer a apresentação das vias físicas originais.

4.13.1. Na hipótese do exercício da faculdade decorrente da Cláusula 4.13, por parte da Emissora ou da Cedente, a Devedora compromete-se a encaminhar à Emissora ou Cedente

as vias originais devidamente registradas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de registro.

4.13.2. Caso qualquer das Condições Precedentes não seja verificada ou renunciada em até 120 (cento e vinte) dias contados da presente data, a Securitizadora rescindir a operação estruturada de emissão da Cédula, sendo devido o pagamento pela Devedora das Despesas, bem como dos Custos *Flat*, incorridos até referida data, no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados do recebimento da notificação da Securitizadora; sendo certo que tal prazo poderá ser prorrogado a exclusivo critério da Securitizadora.

4.14. Comprovação da Destinação dos Recursos pela Devedora e Acompanhamento da Carteira: A Devedora deverá enviar a Securitizadora, conforme os seguintes relatórios:

- i. Mensalmente, até a comprovação da totalidade do volume desta cédula, a Devedora enviará à Securitizadora, até o dia 10 (dez) de cada mês, o Relatório de Comprovação, contendo o valor total compreendido por todas as notas e medições anteriormente verificadas e aprovadas, com cópia das respectivas notas e comprovantes de pagamento, referente ao mês imediatamente anterior ao da emissão do relatório;
- ii. Mensalmente, até o 10º (décimo) dia de cada mês, a Devedora enviará o respectivo relatório de acompanhamento de Obra do Empreendimento, bem como a evolução e o cronograma físico e financeiro de obra ("Relatório Mensal"). Fica estabelecido que a Securitizadora contratará no âmbito da operação, a Gerenciadora de Obra, para validar o relatório mensal; e
- iii. Mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, a Devedora encaminhará o fluxo a receber da cessão fiduciária, acompanhado da precificação do estoque, incluindo, mas não se limitando, ao preço das últimas vendas (data de venda, metragem e valor de venda), líquido de corretagem e prêmio sobre vendas, se houver ("Relatório da Carteira").

4.15. Procedimento de Monitoramento da Razão de Garantia: A Securitizadora, mensalmente, utilizando-se do Relatório da Carteira, procederá com o cálculo de monitoramento ("LTV"), conforme fórmula abaixo indicada.

$$LTV = \frac{\text{Saldo Devedor da CCB} - \text{Valor a Receber dos Direitos Creditórios}}{\text{VGV do Estoque}} = < 75\%$$

Onde:

Saldo Devedor Atualizado da CCB = Saldo Devedor Atualizado da CCB, na data do cálculo.

Valor a receber dos Direitos Creditórios = Receita a receber da Fração Vendida do empreendimento Essência Leblon Mozak, considerando a soma das parcelas vincendas sem considerar previsão do CUB, para os períodos seguintes à data de realização do relatório de carteira elaborado pela Devedora.

VGV do Estoque = Na data de emissão o VGV do Estoque será calculado conforme a tabela de venda, abaixo. Sendo certo, que o valor de metro quadrado de cada Fração em Estoque, estará líquido de corretagem e prêmio sobre vendas, conforme indicado no relatório de carteira elaborado pela Devedora.

Frações em Estoque	Valor de Mercado (R\$)
3,08	9.160.020
3,66	6.258.240
0,76	2.813.184
0,72	2.688.444
0,74	2.737.746
0,72	2.697.948
3,10	8.742.240

4.15.1. Caso, por qualquer motivo, o LTV deixe de observar o limite máximo de 75% (setenta e cinco por cento), a Devedora e/ou os Avalistas deverão aportar recursos próprios na Conta Centralizadora para o restabelecimento do referido limite, em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da notificação da Securitizadora neste sentido, sob pena de aplicação do disposto no item 5.1, alínea "f", da Cédula.

4.15.1.1. Caso o aporte descrito no item 4.15.1 acima não ocorra nos 05 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, a Devedora e/ou os Avalistas se obrigam a pagar ao titular da CCB **(i)** uma multa de 2% (dois por cento) sobre o valor não pago, indicado na notificação e **(ii)** um prêmio no valor equivalente 3,0% a.a. (três por cento ao ano) sobre o Saldo Devedor Atualizado da CCB na data da notificação, calculado *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, desde a data da notificação ou última data de Aniversário até a data do efetivo aporte total por parte Devedora e/ou dos Avalistas, sob pena de aplicação do previsto na Cláusula 5.1, alínea "f", da Cédula.

4.15.1.2. Tendo em vista a apuração mensal do LTV, a notificação que trata o item 4.15.1 acima poderá ser recorrente, até que se restabeleça o LTV da operação.

4.15.1.3. Os Direitos Creditórios e o Fundo de Despesa poderão ser utilizados para o pagamento nas Datas de Aniversário, do prêmio acima estabelecido até que o LTV seja cumprido.

4.16. Escrituração: Os CRI serão depositados na B3 para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamentos para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente nos termos da Cláusula 2.4 deste Termo de Securitização.

4.16.1. Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural.

4.16.2. Serão reconhecidos como comprovantes de titularidade dos CRI: (i) o extrato de posição de depósito expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3.

4.17. Encerramento da Distribuição dos CRI: A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade, observado o Montante Mínimo, a critério da Emissora, devendo o Coordenador Líder, enviar o comunicado de encerramento à CVM no prazo legal, conforme previsto na Cláusula 4.17.1 deste Termo de Securitização.

4.17.1. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM 476, em até 5 (cinco) dias corridos contados do encerramento da Oferta, o Coordenador Líder deverá realizar a comunicação de encerramento da Oferta à CVM, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou, caso este meio esteja indisponível, por meio de protocolo em qualquer dos endereços da CVM na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

4.18. Banco Liquidante: O Banco Liquidante será contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio da B3, nos termos da Cláusula 2.4 deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA QUINTA – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Subscrição e Integralização: Os CRI serão subscritos dentro do prazo de distribuição na forma do §2º do artigo 7º-A da Instrução CVM 476, no mercado primário, e serão integralizados pelo Preço de Integralização, o qual será pago à vista no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3: (i) nos termos do respectivo Boletim de Subscrição dos CRI; e (ii) para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme as itens 3.5 e 4.8 deste Termo de Securitização.

5.1.1. Cada CRI deverá ser integralizado na data a ser informada pela Emissora nos Boletins de Subscrição, observadas as Condições Precedentes, podendo ser admitido ágio ou deságio no momento da subscrição, sendo certo que, o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária para todos os CRI subscritos e integralizados numa mesma data.

CLÁUSULA SEXTA – CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO DOS CRI

6.1. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário ou o Saldo do Valor Nominal Unitário deste Termo de Securitização será objeto de Atualização Monetária mensal, de acordo com a variação acumulada do IPCA/IBGE, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, desde a Data de Primeira Integralização até a Data de Vencimento conforme descrito abaixo:

$$VNA = VNB \times C$$

Onde:

- VNA = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- VNB = Valor Nominal Unitário na data do desembolso da Cédula ou saldo do Valor Nominal Unitário após cada amortização prevista na Cláusula Sétima deste Termo de Securitização, pagamento ou incorporação dos Juros Remuneratórios se houver, o que ocorrer por último, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- C = Fator da variação mensal do IPCA/IBGE, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado conforme abaixo:

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

Onde:

- NI_{m-2} = Número Índice do IPCA/IBGE do segundo mês imediatamente anterior ao mês da data de emissão, ou data de cálculo. Para fins da primeira atualização monetária, que ocorrerá na primeira Data de Aniversário, ou seja, 20 de janeiro de 2022, será utilizado o número índice do mês de novembro de 2021;
- NI_{m-3} = Número Índice do IPCA/IBGE do terceiro mês imediatamente anterior ao mês de emissão deste Termo de Securitização, ou data de cálculo. Para fins da primeira atualização monetária, que ocorrerá na primeira Data de Aniversário, ou seja, 20 de janeiro de 2022, será utilizado o número índice do mês de outubro de 2021;
- dcp = Número de dias corridos entre a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme descrita no Anexo II, e a próxima Data de Aniversário, sendo dcp um número inteiro. Para fins da primeira atualização monetária, que ocorrerá em 20 de janeiro de 2022, o dcp será o número de dias corridos entre a Data da Primeira Integralização do CRI e a primeira Data de Aniversário.
- dct = Número de dias corridos totais entre a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme descrita no Anexo II, e a próxima Data de Aniversário, sendo dct um número inteiro. Para fins da primeira atualização monetária, que ocorrerá em 20 de janeiro de 2022, o dct será igual a 31.

6.1.1. Na hipótese de não divulgação do NI_{m-2} até qualquer uma das Datas de Aniversário, conforme descritas no Anexo II deste Termo de Securitização por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator da variação do IPCA/IBGE, será aplicada a última variação do índice conhecida.

6.1.2. A aplicação do IPCA/IBGE, ocorrerá na menor periodicidade permitida por lei, prescindindo eventual modificação da periodicidade de aplicação da correção monetária de aditamento ao presente Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade.

6.2. Juros Remuneratórios: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano

para os CRI da 16ª Série, 8,25% (oito inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano para os CRI da 17ª Série, e 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano para os CRI da 18ª Série, com base em um ano de 360 dias corridos, calculados mensalmente, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a próxima Data de Aniversário, e pagos conforme Data de Pagamento descrita no Anexo II deste Termo de Securitização, com base na seguinte fórmula:

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

Onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
VNA = Conforme definido acima;
Fator de Juros = Fator calculado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

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

Onde:

i = 9,5000 (nove inteiros e cinquenta centésimos) ao ano para os CRI da 16ª Série, 8,2500 (oito inteiros e vinte e cinco centésimos) ao ano para os CRI da 17ª Série, e 7,5000 (sete inteiros e cinquenta centésimos) ao ano para os CRI da 18ª Série;
dcp = Conforme definido acima.
dct = Conforme definido acima.

6.3. Cálculo da Amortização: O Saldo Devedor Atualizado será pago conforme tabela constante no Anexo II, de acordo com a aplicação da seguinte fórmula:

$$AMI = SDA \times TAI$$

Onde:

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

6.4. Cálculo do Saldo Devedor dos CRI, será calculado da seguinte forma:

$$SDR = VNA - AMI$$

- SDR = Saldo devedor remanescente após a i-ésima amortização, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- VNA = Conforme definido acima;
- AMI = Valor nominal unitário da i-ésima parcela de amortização, em reais, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

6.4.1. Após o pagamento da i-ésima parcela de amortização, "SDR" assume o lugar de "VNB" para efeito de continuidade de cálculo da atualização.

6.4.2. Após a Data da Primeira Integralização, os CRI terão seu valor de amortização ou, nas hipóteses definidas neste Termo de Securitização, valor de resgate, calculados pela Emissora com base nos Juros Remuneratórios dos CRI aplicável.

6.5. Liquidação Total dos CRI: Na Data de Vencimento, a Emissora deverá proceder à liquidação total dos CRI pelo Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI devida e não paga, além de eventuais encargos, se houver.

6.6. Pagamentos dos CRI: Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

6.6.1. O não comparecimento dos Titulares de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora nas datas previstas neste Termo de Securitização não lhes dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhes, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

CLÁUSULA SÉTIMA – AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA COMPULSÓRIA, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA E RESGATE ANTECIPADO DO CRI

7.1. Amortização Antecipada Compulsória e Resgate Antecipado: A Emissora deverá promover a amortização parcial dos CRI, observando o limite de 98% (noventa e oito por cento) do seu Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o resgate antecipado total dos CRI, sempre que houver pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários.

7.1.1. A Amortização Antecipada Compulsória ou o Resgate Antecipado serão realizados preservando-se a proporção entre o saldo devedor da totalidade dos Créditos Imobiliários e o saldo devedor dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação.

7.1.2. O Resgate Antecipado ou a Amortização Antecipada Compulsória serão feitos por meio do pagamento (i) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI à época, na hipótese de Resgate Antecipado, ou (ii) do efetivo valor a ser amortizado pela Emissora, no caso da Amortização Antecipada Compulsória, em ambos os casos acrescidos dos Juros

Remuneratórios dos CRI devida desde a Data da Primeira Integralização ou da Data de Aniversário imediatamente anterior, até a data do Resgate Antecipado ou da Amortização Antecipada Compulsória, conforme definido abaixo.

7.1.3. Será verificado, mensalmente, tomando-se por base os créditos recebidos até o último dia do mês anterior ao da Data de Aniversário, se há excedente de caixa na Conta Centralizadora, após o cumprimento da Ordem de Destinação de recursos, prevista na Cláusula 8.1 deste Termo de Securitização. Em caso positivo, a Emissora deverá efetuar Amortização Antecipada Compulsória do Saldo Devedor na Data de Aniversário.

7.1.4. Na hipótese de Amortização Antecipada Compulsória dos CRI, se necessário, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à B3 um novo cronograma de amortização, recalculando o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos Créditos Imobiliários utilizados como lastro da Emissão, sem necessidade de aditamento ao Termo de Securitização ou realização de Assembleia Geral.

7.1.5. Não haverá a incidência de Prêmio nas hipóteses de Amortizações Antecipadas Compulsórias.

7.1.6. As Amortizações Antecipadas Compulsórias ocorrerão somente nas Datas de Aniversário, de acordo com Anexo II deste Termo de Securitização.

7.2. Ciência do Agente Fiduciário e B3: Em qualquer dos casos acima, tanto o Resgate Antecipado quanto a Amortização Antecipada Compulsória dos CRI, serão realizados sob a ciência do Agente Fiduciário e da B3 e alcançarão, indistintamente, todos os CRI integralizados, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário Atualizado ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado na data do evento, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário, os Investidores e a B3 sobre a realização do evento no prazo de 03 (três) Dias Úteis de antecedência de seu pagamento.

7.2.1. Os CRI resgatados antecipadamente serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

7.3. Amortização Extraordinária Facultativa: Sem prejuízo da Amortização Antecipada Compulsória, a qualquer tempo contado da data de emissão da Cédula, a Devedora, a seu exclusivo critério, poderá realizar a amortização extraordinária facultativa e antecipada, total ou parcial, da Cédula, desde que com recursos próprios, ou seja, que não sejam oriundos dos Direitos Creditórios, mediante aviso de 10 (dez) dias corridos de antecedência, desde que a Devedora amortize a Cédula pelo saldo devedor atualizado acrescido do pagamento de prêmio no montante equivalente a (i) 10% (dez por cento) incidente sobre o valor a ser amortizado, caso ocorra até o 36º (trigésimo sexto) mês (inclusive); e (ii) 1,0% (um por cento) ao ano incidente sobre o valor a ser amortizado, calculado sobre o prazo remanescente para o término da operação, caso ocorra após o 36º (trigésimo sexto) mês (exclusive) ("Amortização Extraordinária Facultativa").

7.4. A Amortização Extraordinária Facultativa somente poderá ocorrer de forma parcial até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor atualizado da CCB.

7.5. Para evitar quaisquer dúvidas, caso o pagamento das Amortização Extraordinária Facultativa ocorra em data que coincida com qualquer data de pagamento Amortização e/ou Remuneração, nos termos do Anexo II, o prêmio incidirá sobre o valor da Amortização Extraordinária Facultativa, líquido de tais pagamentos da Amortização e/ou Remuneração, se devidamente realizados, nos termos deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA OITAVA – DESTINAÇÃO DE RECURSOS E GARANTIAS

8.1. Ordem de Destinação de Recurso: Conforme previsto no item 6.1 da Cédula, a Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º do Artigo 19, da Lei nº 9.514/97, utilizará a totalidade dos recursos depositados na Conta Centralizadora, quando aplicável até o último dia útil do mês imediatamente anterior à Data de Aniversário, oriundos dos Direitos Creditórios (conforme procedimentos descritos abaixo), na seguinte ordem:

- i. Pagamento das despesas para manutenção do Patrimônio Separado, conforme definido no presente Termo de Securitização ("Despesas");
- ii. Pagamento dos Juros Remuneratórios na Data de Aniversário, conforme previstas no **ANEXO II**;
- iii. Pagamento da Amortização Programada na Data de Aniversário, conforme previstas no **ANEXO II**;
- iv. Pagamento de prêmio, conforme item 4.15.1.1. e item 8.1.4.2, se for o caso;
- v. Recomposição do Fundo de Reserva; e
- vi. Amortização obrigatória do Valor Principal ("Amortização Antecipada Compulsória") da Cédula.

8.1.1. Observado o item 8.1 acima, os valores excedentes recebidos na Conta Centralizadora serão destinados para Amortização Antecipada Compulsória, não havendo liberação para a Devedora.

8.1.2. Uma vez amortizada integralmente a CCB, os recursos que sobejarem na Conta Centralizadora serão devolvidos à Devedora.

8.1.3. Caso em 3 (três) Dias Úteis de uma determinada Data de Aniversário ou data prevista para pagamento de Despesas e ou Juros Remuneratórios não haja recursos suficientes decorrentes dos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora, a Devedora e os Avalistas deverão aportar recursos próprios na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento dos Juros Remuneratórios e/ou Despesas, conforme o caso, em até 02 (dois) Dias Úteis contados da comunicação da Securitizadora neste sentido.

8.1.4. Caso a Devedora não deposite os valores notificados, conforme Cláusula 8.1.2, acima, a Securitizadora utilizará os recursos do Fundo de Reserva constituído no Desembolso da Cédula.

8.1.5. Toda vez que, por qualquer motivo, incluindo, mas não se limitando, às hipóteses de inadimplemento das Obrigações Garantidas, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser inferiores ao valor equivalente a 4 PMTs, o Fundo de Reserva deverá ser recomposto com os montantes decorrentes do recebimento dos Direitos Creditórios, observada a ordem da Destinação de Recursos, até que se atinja valor mínimo de 4 PMTs Subsequentes.

8.1.5.1. Na insuficiência dos Direitos Creditórios, a Devedora deverá aportar recursos próprios na Conta Centralizadora para fazer frente a recomposição do Fundo de Reserva, conforme o caso, em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da notificação da Securitizadora neste sentido, sob pena de aplicação do previsto na Cláusula 5.1 (f) da Cédula.

8.1.5.2. Caso o aporte descrito no item 8.1.4.1 acima não ocorra nos 05 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação, a Devedora e/ou os Avalistas se obrigam a pagar ao titular da CCB uma (i) multa de 2% (dois por cento) sobre o valor não pago, indicado na notificação e (ii) prêmio no valor equivalente 3,0% a.a. (três por cento ao ano) sobre o Saldo Devedor Atualizado da CCB na data da notificação, calculado *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, desde a data da notificação ou última data de Aniversário até a data do efetivo aporte total por parte da Devedora e/ou dos Avalistas, sob pena de aplicação do previsto na Cláusula 5.1, alínea "f", da Cédula.

8.1.5.3. Caso o titular da CCB receba quaisquer recursos, nos termos da Cláusula 8.1.5.2 acima, a Securitizadora fica obrigada a repassar os referidos recursos, aos Titulares dos CRI.

8.1.6. Em caso de distrato ou rescisão de qualquer um dos contratos ou instrumentos de promessa de compra e venda das frações ("Promessa") celebrado entre a Devedora e os terceiros adquirentes, caberá exclusivamente à Devedora a responsabilidade pela devolução de valores pagos pelos adquirentes nos termos das Promessas, bem como pelo pagamento de eventuais indenizações ou penalidades aos adquirentes, não tendo a Securitizadora qualquer responsabilidade por tais obrigações.

8.1.6.1. Sem prejuízo quanto ao acima exposto, as Partes acordam que, caso os promitentes compradores de toda e qualquer unidade do Empreendimento que não sejam objeto de Alienação Fiduciária constituída, venham a distratar o respectivo compromisso de compra e venda - será prerrogativa da Securitizadora requisitar à Devedora a constituição da Alienação Fiduciária sobre tais unidades ("Complementação da Alienação Fiduciária").

8.1.7. Ainda, caso no período compreendido entre a data de emissão da Cédula e a data

de vencimento sejam realizadas vendas de Frações em Estoque, a totalidade dos referidos recursos serão utilizados pela Securitizadora igualmente para os fins dos incisos “i” a “vi” do item 8.1 acima.

8.1.8. As Amortizações Antecipadas Compulsórias ocorrerão somente nas Datas de Aniversário, conforme descritas no **ANEXO II**.

8.2. Garantias: Em garantia ao adimplemento das Obrigações Garantidas, a Cédula conta com as seguintes garantias: (i) o Aval; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária das Frações em Estoque; e (iv) o Fundo de Reserva.

8.3. Aval: Os Avalistas, nos termos da CCB, assumiram a condição de avalistas, de forma solidária, responsáveis pelo fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações constantes da Cédula, os quais poderão, a qualquer tempo, vir a serem chamados para honrar as Obrigações Garantidas ora assumidas, na eventualidade da Devedora deixar, por qualquer motivo, de efetuar pontualmente os pagamentos das Obrigações Garantidas.

8.3.1. Os Avalistas, obrigaram-se, nos termos da CCB a: (i) somente após a integral quitação das Obrigações Garantidas, exigir e/ou demandar a Devedora em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos da CCB; e (ii) caso receba qualquer valor da Devedora em decorrência de qualquer valor que tiver honrado antes da integral quitação das Obrigações Garantidas, repassar, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data de seu recebimento, tal valor à Securitizadora para pagamento das Obrigações Garantidas.

8.3.2. Os Avalistas, nos termos da CCB, renunciaram aos benefícios de ordem, novação, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 834, 835, 836, 837, 838 e 839, todos do Código Civil e artigos 130 e 794, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.

8.3.3. No momento, com base nos balanços e declarações de Imposto de Renda dos Avalistas que foram apresentados, os Avalistas não possuem patrimônio suficiente para garantir o cumprimento das obrigações assumidas. Portanto, não há como assegurar que os Avalistas, se executados, terão recursos suficientes para quitar os CRI.

8.4. Cessão Fiduciária: Por meio do Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, a Devedora constituiu a Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios, e obrigou-se a no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, contados da data de assinatura do Contrato de Cessão Fiduciária, assim como de qualquer aditamento a referido instrumento, a registrá-lo nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro e Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, às suas expensas, e enviar à Emissora, na qualidade de fiduciária, 1 (uma) cópia do Contrato de Cessão Fiduciário registrado.

8.4.1. O Contrato de Cessão Fiduciária será submetido a registro e esta garantia perdurará até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

8.4.1.1. De acordo com as informações prestadas pela Devedora, os Direitos Creditórios, atualmente existentes, conforme descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária, possuem o valor de R\$ 1.823.587,72 (um milhão, oitocentos e vinte e três mil, quinhentos e oitenta e sete reais e setenta e dois centavos) na data de 03/09/2021 sendo reajustado pelo CUB-RJ data-base julho/2021.

8.5. Alienação Fiduciária das Frações em Estoque: Por meio do Contrato de Alienação Fiduciária, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, a Devedora constituiu a Alienação Fiduciária das Frações em Estoque, nos termos da Lei 9.514/97. O Contrato de Alienação Fiduciária será submetido a registro em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos, contados da data da prenotação, prorrogável automaticamente, por 01 (uma) vez, por igual período e esta garantia perdurará até o integral cumprimento das respectivas Obrigações Garantidas.

8.5.1. A Securitizadora declara e reconhece que as Frações em Estoque integram o ativo circulante da Devedora e que se destinam a comercialização a terceiros. Em vista disso, quando da quitação integral do VMLG de quaisquer dos instrumentos de comercialização das Frações em Estoque que já tenham sido comercializadas pela Devedora, diretamente pelo respectivo adquirente ou mediante interveniente quitante, e recebimento pela Securitizadora dos recursos na Conta Centralizadora, para que esta proceda conforme o previsto no item 8.1, acima. A Securitizadora providenciará a liberação da respectiva Alienação Fiduciária das Frações em Estoque em até 5 (cinco) Dias Úteis, desde que a Devedora apresente à Securitizadora o comprovante da quitação integral do VMLG, devendo a Securitizadora apresentar o termo de liberação da referida garantia, bem como quaisquer outros documentos requeridos pelos cartórios competentes e praticar todos os atos necessários à liberação da Alienação Fiduciária das Frações em Estoque.

8.5.2. Caso, o adquirente de determinada fração, para realizar o pagamento do preço de venda da respectiva fração, obtenha financiamento com uma instituição financeira, e a referida instituição financeira exija a liberação prévia da Alienação Fiduciária das Frações em Estoque constituída sobre esta fração, as seguintes providências poderão ser tomadas:

(i) a Securitizadora se obriga, neste ato, a comparecer como parte interveniente no respectivo instrumento que formalize o financiamento entre o adquirente e a instituição financeira, com a finalidade de liberar a Alienação Fiduciária das Frações em Estoque constituída sobre a respectiva fração objeto do financiamento, sendo certo, no entanto, que tal liberação estará condicionada à previsão no referido contrato de financiamento de que a liberação pela instituição financeira de 100% (cem por cento) do valor total financiado será realizada na Conta Centralizadora, para fins de Amortização Antecipada Compulsória, sem prejuízo do disposto no item 0, acima; ou

(ii) caso, por determinação da instituição financeira financiadora, a Securitizadora não possa figurar como interveniente anuente no respectivo contrato de financiamento, a Devedora se obriga a aportar recursos próprios na Conta Centralizadora, no montante a ser financiado pela instituição financeira, sem prejuízo do disposto no item 0, acima. Em até 30

(trinta) dias corridos, contados do referido aporte na Conta Centralizadora, a Securitizadora liberará a Alienação Fiduciária das Frações em Estoque constituída sobre a respectiva fração objeto do financiamento.

8.5.3. Venda das Frações em Estoque: Fica desde já certo e ajustado que a Devedora poderá realizar a venda das Frações em Estoque para terceiros, uma vez que tais Frações em integram o ativo circulante da Devedora e se destinam a comercialização a terceiros, sendo certo que os recursos oriundos dessas vendas serão pagos diretamente, pelos respectivos compradores, na Conta Centralizadora.

8.5.3.1. Ainda, a Devedora poderá solicitar, a qualquer momento, a liberação parcial da Alienação Fiduciária das Frações em Estoque, sobre qualquer das Frações integrantes do Empreendimento Alvo, devendo encaminhar à Securitizadora, a solicitação para liberação do gravame incidente sobre a respectiva Fração ("Solicitação de Liberação"), que somente será concedida pela Securitizadora após a confirmação do recebimento na Conta Centralizadora do valor correspondente a 100% (cem por cento) do valor mínimo de desligamento, atualizado monetariamente pelo IPCA/IBGE desde a data de emissão da Cédula até a data do referido depósito, conforme abaixo ("Valor Mínimo de Liberação de Garantia" ou "VMLG"):

Frações	Valor de Mercado	VMLG
3,08	R\$ 9.160.020,00	R\$ 7.328.016,00
3,66	R\$ 6.258.240,00	R\$ 5.006.592,00
0,76	R\$ 2.813.184,00	R\$ 2.531.866,00
0,72	R\$ 2.688.444,00	R\$ 2.419.600,00
0,74	R\$ 2.737.746,00	R\$ 2.463.971,00
0,72	R\$ 2.697.948,00	R\$ 2.428.153,00
3,10	R\$ 8.742.240,00	R\$ 6.993.792,00

8.5.3.2. Verificado o cumprimento do quanto disposto na Cláusula 8.5.3.1, a Securitizadora outorgará o competente termo de liberação relativo à fração em até 30 (trinta) dias corridos.

8.5.3.3. Ainda, caso no período compreendido entre a Data de Emissão da Cédula e a Data de Vencimento sejam realizadas vendas de Frações em Estoque ou Solicitação de Liberação, a totalidade dos referidos recursos do VMLG serão utilizados pela Securitizadora igualmente para os fins da "Ordem de Destinação de Recurso" prevista na Cláusula 8.1 acima.

8.6. Disposições Comuns às Garantias: Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Emissora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Emissora, em benefício dos Titulares dos CRI, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos no Contrato de Cessão, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Emissora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se executar as demais.

8.7. Vinculação aos CRI: As Garantias referidas acima foram outorgadas em caráter irrevogável e irretratável pela Devedora e pelos Avalistas, conforme aplicável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e dos CRI.

CLÁUSULA NONA – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Regime Fiduciário: Nos termos previstos pela Lei 9.514/97, é instituído regime fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, sobre as Garantias, a eles vinculadas, e sobre a Conta Centralizadora quaisquer valores lá depositados, os quais deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

9.1.1. Os Créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI a que estejam afetados, nos termos do artigo 11, da Lei 9.514/97.

9.1.2. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado.

9.1.3. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, ao Agente Fiduciário convocar Assembleia Geral para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

9.1.4. Os Créditos do Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

9.2. Registro: O presente Termo de Securitização, seus respectivos anexos e eventuais aditamentos serão registrados junto à Instituição Custodiante em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original deste Termo de Securitização e de seus eventuais aditamentos.

9.3. **Responsabilidade da Emissora:** Observado o disposto nesta Cláusula Nona, a Emissora, em conformidade com a Lei 9.514/97: (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; (iii) manterá seu registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados administrados; e (iv) elaborará e publicará suas respectivas demonstrações financeiras.

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

9.3.2. A Emissora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração, calculada *pro rata die* se necessário, a qual será custeada com recursos do Patrimônio Separado e será paga mensalmente, até o 2º (segundo) Dia Útil. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, em um segundo momento, se reembolsarem com a Devedora após a realização do Patrimônio Separado.

9.3.3. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, em um segundo momento, se reembolsarem com a Devedora após a realização do Patrimônio Separado.

9.3.4. A Taxa de Administração será acrescida dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços tais como: ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a Taxa de Administração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados neste item fosse incidente.

9.3.5. O Patrimônio Separado ressarcirá a Emissora de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, mas não se limitando a notificações, extração de certidões, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos titulares dos CRI, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar os Créditos do Patrimônio Separado. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

9.3.6. Adicionalmente, em caso de inadimplemento dos CRI ou reestruturação de suas características após a Emissão, será devido à Emissora, pelo Patrimônio Separado,

remuneração adicional no valor de R\$500,00 (quinhentos reais), líquidos dos impostos mencionados no item 9.3.4 acima, por homem-hora de trabalho dedicado à (i) execução de garantias dos CRI, e/ou (ii) participação em Assembleias Gerais e a consequente implementação das decisões nelas tomadas, paga em 5 (cinco) dias após a comprovação da entrega, pela Emissora, de “relatório de horas” à parte que originou a demanda adicional.

9.3.7. Entende-se por “reestruturação” a alteração de condições relacionadas (i) às Garantias, (ii) às condições essenciais dos CRI, tais como Datas de Pagamento, Juros Remuneratórios dos CRI e Atualização Monetária, Data de Vencimento, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros, e (iii) ao vencimento ou Resgate Antecipado dos CRI.

9.3.8. O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula Nona ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Emissora, e será preferencialmente paga pelo Patrimônio Separado.

9.3.9. Na hipótese de o Patrimônio Separado dispor de recursos, terem sido respeitados os procedimentos operacionais de recebimento de recursos dispostos neste Termo de Securitização e de, mesmo assim, haver atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI por motivo que possa ser imputado exclusivamente à Emissora, serão devidos pela Emissora, a partir do vencimento da parcela (inclusive) até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata temporis* por dias corridos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ambos incidentes sobre o valor devido e não pago.

CLÁUSULA DEZ – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

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

- a) É uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM de acordo com as leis brasileiras;
- b) Está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- c) Os representantes legais que assinam este Termo de Securitização 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;

- d) Não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;
- e) Este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições; e
- f) Até onde a Emissora tenha conhecimento, não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

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

- a) Nos termos da Lei 9.514/97, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados administrados;
- b) Fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado: (i) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM e que devam a ela ser entregues por qualquer meio; (ii) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Cedente e pela Devedora dos Créditos Imobiliários e desde que por ela entregues, nos termos da legislação vigente; (iii) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em prazo menor se assim determinado por autoridade competente, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam razoavelmente solicitados, permitindo que os representantes do Agente Fiduciário tenham acesso a seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado; (iv) dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados ou enviados à CVM, cópia dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam os interesses dos titulares dos CRI; (v) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora e relacionada à Emissão, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento, ou em prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias; (vi) dentro de 03 (três) Dias Úteis, informações financeiras e extratos bancários relativos à Conta Centralizadora, podendo o Agente Fiduciário compartilhar tais informações e extratos com os Titulares dos CRI, ao seu exclusivo critério e (vii) declaração assinada por representantes legais da Emissora atestando que: (1) permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (2) não ocorreu ou está ocorrendo qualquer Evento de Inadimplemento ou descumprimento de obrigações da Emissora perante os Debenturistas ou o Agente Fiduciário; e (3) não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora.

- c) Manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender às exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso a seus livros e demais registros contábeis, e submeter suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;
- d) Preparar: (i) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (ii) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (iii) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo;
- e) Informar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, sobre qualquer descumprimento, por qualquer parte, das obrigações indicadas nos Documentos da Operação, ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão, sendo que a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado e/ou de qualquer Evento de Vencimento Antecipado da CCB, deverá ser informada no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento;
- f) Utilizar recursos do Patrimônio Separado para efetuar o pagamento de todas as despesas razoavelmente incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua apresentação. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive: (i) publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei; (ii) extração de certidões; (iii) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e (iv) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões e/ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão, e/ou da legislação aplicável;
- g) Manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;
- h) Manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos investidores;
- i) Não realizar negócios e/ou operações, ou mesmo praticar quaisquer atos, alheios, em desacordo ou que não estejam expressamente previstos em seu objeto social (conforme definido em seu estatuto social) ou nos Documentos da Operação;
- j) Comunicar o Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam

afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI, tendo, adicionalmente, a obrigação de informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário no mesmo prazo, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

- k) Manter: (i) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora; (ii) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares; e (iii) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal;
- l) Manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
- m) Fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados de solicitação, quaisquer informações relativas ao Patrimônio Separado;
- n) Informar e enviar, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM, todos os dados financeiros, o organograma societário e os atos societários necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário indicado na Resolução CVM nº 17/21 que venham a ser por ele solicitados. O 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. Os referidos documentos deverão vir acompanhados de declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora atestando **(a)** que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização, **(b)** acerca da não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, e **(c)** que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; e
- o) Calcular diariamente, em conjunto com o Agente Fiduciário, o valor unitário dos CRI.

10.2.1. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações ora prestadas ao Agente Fiduciário e aos participantes do mercado de capitais, incluindo, sem limitação, os Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, tendo contratado assessor legal para a elaboração de opinião legal para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que os mesmos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

CLÁUSULA ONZE – AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. Agente Fiduciário: A Emissora nomeia e constitui, o Agente Fiduciário que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da Lei 9.514/97, da Instrução CVM 414 e do presente Termo de Securitização, representar, perante a Emissora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

11.2. Declarações do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário declara que:

- a) Aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização, o qual igualmente aceita em todo seu teor, cláusulas e condições;
- b) Está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- c) A celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- d) Verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo de Securitização com base nas informações prestadas pela Emissora;
- e) Não se encontra em nenhuma situação **(a)** de impedimento legal, conforme §3º do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, por analogia, e Seção II da Resolução CVM nº 17/21, nem **(b)** de conflito de interesse, conforme Resolução CVM nº 17/21, declarando, ainda, não possuir qualquer relação com a Emissora, com a Cedente ou com a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- f) Assegura e assegurará, nos termos do §1º do artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, tratamento equitativo a todos os titulares de certificados de recebíveis imobiliários e outros valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo econômico da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário, respeitadas as garantias, as obrigações e os direitos específicos atribuídos aos respectivos titulares de valores mobiliários de cada emissão ou série; e
- g) Na presente data verificou que atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora, conforme Anexo IX.

11.2.1. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no cargo até: (i) a integral quitação das Obrigações Garantidas, por via da realização dos Créditos do Patrimônio Separado ou de quitação outorgada pelos Titulares dos CRI; ou (ii) sua efetiva substituição pela Assembleia Geral.

11.3. Deveres do Agente Fiduciário: Constituem deveres do Agente Fiduciário, além daqueles previstos no artigo 11 da Resolução CVM nº 17/21, conforme venha a ser alterada ou substituída de tempos em tempos:

- a) Prestar as informações indicadas nos artigos 15 e 16 da Resolução CVM nº 17/21;
- b) Elaborar relatório anual destinado aos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 68, §1º, alínea "b", da Lei das Sociedades por Ações, e do artigo 15 da Resolução CVM nº 17/21, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício, e relativos à execução das obrigações da Emissora, à administração do Patrimônio Separado e suas Garantias, e conter, no mínimo, as informações indicadas no Anexo A da Resolução CVM nº 17/21;
- c) Colocar o relatório de que trata o inciso anterior à disposição dos Titulares dos CRI no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, na página na rede mundial de computadores do Agente Fiduciário, onde deve permanecer pelo prazo de pelo menos 3 (três) anos;
- d) Manter disponível, em sua página na rede mundial de computadores, lista atualizada das emissões em que exerce função de agente fiduciário;
- e) Adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos do Patrimônio Separado, bem como suas respectivas Garantias, caso a Emissora não o faça;
- f) Exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado;
- g) Promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, conforme aprovado em Assembleia Geral;
- h) Comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas às garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no artigo 16, inciso II, da Resolução CVM nº 17/21;
- i) Convocar Assembleia Geral nos casos previstos neste Termo de Securitização, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável;
- j) Divulgar o valor unitário, calculado pela Emissora, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, por meio eletrônico, através do *website* www.simplificpavarini.com.br, ou via central de atendimento; e

- k) Fornecer, uma vez satisfeitas as Obrigações Garantidas 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.

11.4. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei aplicável e deste Termo de Securitização, parcelas anuais no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), devidas em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data da Primeira integralização dos CRI e as demais a serem pagas no dia 15 (quinze) do mesmo mês do primeiro pagamento nos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente pela variação positiva acumulada 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.

11.4.1. A remuneração definida na Cláusula 11.4 deste Termo de Securitização continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando em funções inerentes à Emissão, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, os Titulares dos CRI arcarão com sua remuneração, ressalvado seu direito de num segundo momento serem reembolsados pela Devedora após a realização do Patrimônio Separado.

11.4.2. A remuneração não inclui as despesas com publicações, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, as quais serão cobertas pelo Patrimônio Separado, observando-se que a Emissora será comunicada sobre tais despesas, sempre que possível, previamente, por escrito.

11.4.3. Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações previstas acima, estará sujeita a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA/IBGE, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, adotando-se, ainda, o índice que vier a substituir esse índice em caso de não divulgação, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

11.4.1. A remuneração do Agente Fiduciário será acrescida dos seguintes tributos: (i) ISS (Imposto sobre serviços de qualquer natureza); (ii) PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social); (iii) COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social); e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o IR (Imposto de Renda) e a CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), nas alíquotas vigentes na data do efetivo pagamento. Na data da presente proposta o *gross-up* equivale a 9,65%.

11.4.2. No caso de celebração de aditamentos e/ou realização de Assembleias Gerais, bem como nas horas externas ao escritório do Agente Fiduciário, será cobrado, adicionalmente,

o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a tais serviços.

11.4.3. 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 com recursos dos Créditos do Patrimônio Separado. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, na condição de representante da comunhão 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 do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

11.4.4. No caso de inadimplemento da Emissora, resultante comprovadamente de sua culpa e dolo, e desde que não decorrente da falta de recursos do Patrimônio Separado disponíveis, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de CRI e posteriormente, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciárias de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Titulares de CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares de 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 corridos, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

11.5. Substituição: O Agente Fiduciário poderá ser substituído e continuará exercendo suas funções até que um novo Agente Fiduciário assuma, nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância ou por determinação da CVM, devendo ser realizada uma Assembleia Geral para que seja eleito o novo Agente Fiduciário, nos termos e procedimentos indicados nos artigos 7º a 10 da Resolução CVM nº 17/21.

11.5.1. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, reunidos em Assembleia Geral convocada na forma prevista pela Cláusula XII deste Termo de Securitização.

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

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

11.6. Assunção da Administração pelo Agente Fiduciário: Nos casos em que o Agente Fiduciário vier a assumir a administração do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a, casos de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares dos CRI, devendo para tanto:

- a) Declarar, observadas as hipóteses dos Documentos da Operação, antecipadamente vencidos os CRI e seu lastro, e cobrar seu principal e acessórios;
- b) Executar garantias, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, dos Titulares dos CRI;
- c) Tomar qualquer providência necessária para que os Titulares dos CRI realizem seus créditos;
- d) Representar os Titulares dos CRI em processos de liquidação, declaração de insolvência, pedido de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial e pedido de falência formulado por terceiros em relação à Emissora.

11.7. Responsabilidade do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo, no exercício de suas funções, conforme devidamente apurado em sentença judicial transitada em julgado.

CLÁUSULA DOZE – ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CRI

12.1. Assembleia Geral: As Assembleias Gerais que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse dos Titulares dos CRI serão convocadas, discutidas e deliberadas de acordo com os quóruns e demais disposições previstas nesta cláusula doze.

12.2. Convocação: A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, mediante publicação de edital em jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para a divulgação de suas informações societárias, por 3 (três) vezes em dias consecutivos, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias para a primeira convocação, e antecedência mínima de 08 (oito) dias para segunda convocação.

12.2.1. A convocação também poderá ser realizada, em caráter complementar, mediante correspondência escrita enviada, por meio eletrônico ou postagem, a cada Titular dos CRI, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com Aviso de Recebimento, fac-símile e correio eletrônico (e-mail), sendo certo, no entanto, que a convocação mencionada na Cláusula 12.2 não poderá ser dispensada.

12.2.2. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia Geral à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI, nos termos do §4º do artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações.

12.2.3. A Assembleia Geral realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede e, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia Geral por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia Geral por comunicação escrita antecipadamente, nos termos da Instrução CVM 481.

12.2.4. Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 9.514/97 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, e na Instrução da CVM nº 625, de 14 de maio de 2020, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano, por meio de instrumento de mandato válido e eficaz. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais.

12.3. Quórum de Instalação: Exceto se de outra forma disposto no presente Termo de Securitização, a Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, excluídos os CRI que eventualmente não possuírem direito de voto.

12.4. Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Emissora poderá convocar quaisquer terceiros para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

12.5. Presidência: A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a convocou:

- a) Ao Diretor Presidente ou Diretor de Relações com Investidores da Emissora;
- b) Ao representante do Agente Fiduciário;
- c) Ao Titular dos CRI eleito pelos demais; ou
- d) Àquele que for designado pela CVM.

12.6. Deliberações: As deliberações em Assembleias Gerais serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação que representem a maioria dos presentes na Assembleia, exceto nas deliberações em Assembleias Gerais que impliquem (i) a não declaração de vencimento antecipado dos CRI e de seu lastro, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário, (ii) na alteração dos Juros Remuneratórios dos CRI, da Atualização Monetária ou nas formas de amortização, incluindo as Amortizações Compulsórias, ou de suas Datas de Pagamento, (iii) na alteração da Data de Vencimento, (iv) em desoneração, substituição ou modificação dos termos e

condições das Garantias, (v) em alterações desta Cláusula, que dependerão de aprovação de, no mínimo, 80% (oitenta por cento), mais um, dos votos favoráveis de Titulares dos CRI em Circulação presente na Assembleia.

12.7. Dispensa: Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral de Titulares dos CRI para deliberar sobre: (i) a correção de erros materiais, sejam erros grosseiros, de digitação ou aritméticos; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos dos respectivos Documentos da Operação; (iii) alterações a quaisquer Documentos da Operação em razão de exigências formuladas pela CVM, pela B3; ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes e dos Intervenientes Anuentes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos incisos (i) a (iv) acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

12.8. Validade: As deliberações tomadas em Assembleias Gerais, observados o respectivo *quórum* de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Geral, ou que tenham se absterido de votar, ou votado contra.

12.9. Manifestação: A Emissora e o Agente Fiduciário não prestarão qualquer tipo de opinião ou farão qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme instrução recebida dos Titulares dos CRI, a menos que a orientação recebida resulte em manifesta ilegalidade. Neste sentido, a Emissora e o Agente Fiduciário não possuem qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI, independentemente desta causar prejuízos aos Titulares dos CRI.

12.10. Periodicidade: Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula doze, deverá ser convocada Assembleia Geral toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos da Operação, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercê-los.

12.10.1. A Assembleia Geral mencionada neste item deste Termo de Securitização, deverá ser realizada com, no mínimo, 1 (um) Dia Útil de antecedência da data em que se encerra o prazo para a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, manifestar-se nos termos dos Documentos da Operação.

12.10.2. Somente após receber a orientação definida pelos Titulares dos CRI, a Emissora deverá exercer seu direito e manifestar-se no âmbito dos Documentos da Operação conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à Assembleia Geral, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente frente à Devedora, à Cedente ou aos demais terceiros garantidores constituídos no âmbito dos Documentos da Operação, sendo certo que, seu silêncio, neste caso, não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Investidores, não podendo ser imputada à

Emissora e/ou ao Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

12.10.3. A cada CRI em Circulação corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

CLÁUSULA TREZE – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Liquidação: A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis uma Assembleia Geral para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado (“Evento de Liquidação do Patrimônio Separado”):

- a) Pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- b) Pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- c) Decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- d) Não observância pela Emissora dos deveres e das obrigações previstos nos instrumentos celebrados com os prestadores de serviço da Emissão, tais como o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante, a Instituição Custodiante e o Escriturador, desde que, comunicada para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça nos prazos previstos no respectivo instrumento aplicável;
- e) Inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora; e
- f) Inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado. O prazo ora estipulado será contado de notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora.

13.1.1. A Assembleia Geral mencionada na Cláusula 13.1 acima, deste Termo de Securitização, instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

13.1.2. Caso a Assembleia Geral a que se refere a Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização não seja instalada, o Patrimônio Separado permanecerá sob administração da Emissora até que uma nova Assembleia Geral seja instalada e nela seja nomeado um liquidante.

13.2. Assembleia Geral: A Assembleia Geral convocada para deliberar sobre qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria absoluta dos votos dos Titulares dos CRI em Circulação, sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado.

13.2.1. A Assembleia Geral prevista na Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização, deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contados da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, sendo que a segunda convocação da Assembleia Geral não poderá ser realizada em conjunto com a primeira convocação. Ambas as publicações previstas nesta Cláusula serão realizadas na forma prevista pela Cláusula XII deste Termo de Securitização.

13.2.2. Em referida Assembleia Geral, os Titulares dos CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora, fixando as condições e termos para sua administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a Emissora caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

13.3. Liquidação do Patrimônio Separado: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Créditos do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares dos CRI, na Assembleia Geral prevista nesta cláusula deste Termo de Securitização), na qualidade de representante dos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

13.3.1. Destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora (i) administrar os Créditos do Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários, bem como de suas respectivas garantias, caso aplicável, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização, e (iv) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários e garantias eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

13.4. Direitos dos Titulares dos CRI: A realização dos direitos dos Titulares dos CRI estará limitada aos Créditos do Patrimônio Separado e às Garantias, nos termos do §3º do artigo 11 da Lei 9.514/97, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

CLÁUSULA QUATORZE – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. Despesas: Serão de responsabilidade da Emissora o pagamento, com recursos do Patrimônio Separado e em adição aos pagamentos de Amortização Programada, dos Juros Remuneratórios dos CRI e demais previstos neste Termo de Securitização.

- a) As despesas com a gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, incluindo, sem limitação, o pagamento da Taxa de Administração;
- b) As despesas com os serviços de consultoria contratados nos termos do “Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria” (“Contrato de Consultoria”), em valor equivalente a diferença positiva apurada, mensalmente, entre a remuneração da CCB e dos CRI, disponível na Conta Centralizadora, líquido das despesas previstas no Contrato de Consultoria;
- c) As despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão, tais como instituição custodiante e registrador dos documentos que representem os Créditos Imobiliários, empresa de monitoramento de garantias, escriturador, banco liquidante, câmaras de liquidação onde os CRI estejam depositados para negociação, bem como quaisquer outros prestadores julgados importantes para a boa e correta administração do Patrimônio Separado;
- d) As despesas com gestão dos Créditos Imobiliários e com Direitos Creditórios, como aquelas incorridas com boletagem, cobrança, seguros, gerenciamento de contratos, inclusão destes no sistema de gerenciamento, auditoria jurídica e financeira de contratos e, implantação de carteira;
- e) Os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, contadores, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para atender as exigências impostas pela CVM às companhias abertas e securitizadoras, para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, e para realização dos Créditos do Patrimônio Separado, inclusive quanto à sua contabilização e auditoria financeira;
- f) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e a realização dos Créditos do Patrimônio Separado;
- g) Honorários e demais verbas e despesas ao Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados mediante aprovação prévia em Assembleia Geral, em razão do exercício de suas funções nos termos deste Termo de Securitização;
- h) Remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- i) Despesas com registros e movimentação perante a CVM, B3, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Cartórios de Registro de Imóveis, conforme o caso,

da documentação societária da Emissora relacionada aos CRI, a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

- j) Despesas com a publicação de atos societários da Emissora e necessárias à realização de Assembleias Gerais, na forma da regulamentação aplicável;
- k) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado;
- l) Honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários especificamente previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Emissora;
- m) Quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Emissora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- n) Toda e qualquer despesa incorrida pela Emissora ou por quem a substituir, no exercício e necessária ao exercício da administração do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a, despesas com viagens e hospedagem, logística de transporte e envio de documentos, participação em assembleias, emolumentos relativos a certidões e registros legais; e
- o) Quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

14.1.1. Constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI, que não incidem no Patrimônio Separado, os tributos previstos na cláusula quatorze deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA QUINZE – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

15.1. Comunicações: As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes, nos termos deste Termo de Securitização, deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

At.: Rodrigo Arruy e *BackOffice*

Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152 – Itaim Bibi – São Paulo/SP

Tel.: (11) 4562-7080

E-mail: rarruy@nmcapital.com.br; contato@cpsec.com.br

Para o Agente Fiduciário:

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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

Rua Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, conjunto 1401 – Itaim Bibi – São Paulo/SP

Telefone: (11) 3090-0447

E-mail: spestruturacao@simplificpavarini.com.br

15.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com Aviso de Recebimento expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, ou por outro serviço de entrega especializado, nos endereços acima, ou por correspondência eletrônica, a qual deverá ser remetida com pedido de comprovação de entrega e leitura, e será considerada entregue quando do recebimento, pelo remetente, da comprovação de entrega do correio eletrônico. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra Parte ou Interveniente Anuente por aquele que tiver seu endereço alterado, sob pena de validade das comunicações enviadas aos endereços acima mencionados.

15.2. Informações Periódicas: As informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado e à CVM, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do Sistema de Envio Fundos.Net da CVM.

CLÁUSULA DEZESSEIS – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

16.1. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores: As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritos a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos Investidores. Cada Investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada Investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular de CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

16.2. Pessoas físicas residentes no Brasil: A remuneração produzida por CRI está isenta do imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual) por força do artigo 3º, II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004.

16.2.1. De acordo com o entendimento da Secretaria da Receita Federal do Brasil (artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015), referida isenção abrange rendimentos decorrentes da aplicação em CRI, bem como o ganho de capital auferido na alienação ou cessão do CRI, independentemente de a operação ser realizada em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros ou assemelhadas.

16.3. Pessoas jurídicas não-financeiras domiciliadas no Brasil: O tratamento tributário de investimentos em CRI é, via de regra, o mesmo aplicável a investimentos em títulos de renda fixa:

- a) Sujeição dos rendimentos ao IRRF, mediante aplicação das seguintes alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação: (i) até 180 dias, 22,5% (vinte e dois inteiro e cinco décimo por cento); (ii) de 181 a 360 dias, 20% (vinte por cento); (iii) de 361 a 720 dias, 17,5% (dezessete inteiro e cinco décimo por cento); e (iv) acima de 720 dias, 15% (quinze por cento).

- b) Rendimentos decorrentes de investimentos em CRI devem compor o lucro real ou presumido (base tributada pelo IRPJ) e a base de cálculo da CSLL da pessoa jurídica investidora, às alíquotas cabíveis. Além disso, tais rendimentos devem ser tributados pelo IRRF às alíquotas regressivas mencionadas acima. O IRRF pago de acordo com essas regras deve ser considerado antecipação do imposto de renda devido pela pessoa jurídica ao término do respectivo período de apuração; e
- c) Com relação à contribuição ao PIS e à COFINS, rendimentos e ganhos de capital decorrentes de investimento em CRI poderão estar sujeitos à incidência destas contribuições, acaso o beneficiário pessoa jurídica não-financeira apure essas contribuições por meio do regime cumulativo, à alíquota combinada de 3,65% (três inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) (há discussão quanto à extensão do termo receita bruta indicado no artigo 3º da Lei 9.718, de 27 de novembro de 1998, com a redação dada pela Lei 12.973, de 13 de maio de 2014, bem como diante da revogação do §1º desse mesmo artigo legal promovido pela Lei 11.941, de 27 de maio de 2009) e devem estar sujeitos à incidência destas contribuições à alíquota combinada de 4,65%, (quatro inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) no caso de o beneficiário pessoa jurídica não-financeira observar o regime de apuração não cumulativo dessas contribuições (conforme previsão do Decreto 8.426, de 1º de abril de 2015). No caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos CRI é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

16.4. Outras pessoas jurídicas domiciliadas no Brasil: Os rendimentos e ganhos de capital auferidos em investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil também devem compor o lucro real e base de cálculo da CSLL dessas pessoas jurídicas. Tais rendimentos e ganho de capital, contudo, não estão sujeitos ao IRRF. Pode haver incidência do PIS e da COFINS, a depender das circunstâncias específicas do Investidor.

16.5. Fundos de investimento constituídos no Brasil: Como regra geral, rendimentos e ganhos de capital auferidos por fundos de investimento brasileiros em decorrência de investimentos que compõem sua carteira não estão sujeitos à tributação.

16.6. Residentes ou domiciliados no exterior: Relativamente a investidores residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI no País de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014):

- a) No caso de investidores que não sejam residentes ou domiciliados em jurisdição que não tribute a renda, ou que a tribute a alíquota inferior a 20% (vinte por cento), os rendimentos decorrentes de investimento em CRI devem, via de regra, sujeitar-se ao IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento);

- b) No caso de investidores residentes ou domiciliados em jurisdição que não tribute a renda, ou que a tribute a alíquota inferior a 20% (vinte por cento), os rendimentos decorrentes de investimento em CRI devem, via de regra, sujeitar-se ao IRRF de acordo com as mesmas regras aplicáveis aos residentes ou domiciliados no Brasil, anteriormente descritas; e
- c) Independentemente das características do investidor residente ou domiciliado no exterior, a liquidação da operação de câmbio relativa ao ingresso de recursos no Brasil para investimento em CRI sujeita-se ao IOF/Câmbio à alíquota zero. A liquidação da operação de câmbio para saída de recursos relativa ao mesmo investimento sujeita-se ao IOF/Câmbio à alíquota zero. A alíquota do IOF/Câmbio pode ser aumentada a qualquer tempo para até 25% (vinte e cinco por cento), por meio de decreto presidencial.

16.7. IOF/TVM: O IOF/TVM incide sobre investimentos em CRI à alíquota zero. A alíquota do IOF/TVM pode ser aumentada para até 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia, por meio de decreto presidencial.

CLÁUSULA DEZESSETE – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

17.1. Classificação de Risco: Os CRI objeto desta Emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

CLÁUSULA DEZOITO – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

18.3. Irrevogabilidade: Este Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores ou cessionários.

18.4. Alterações: Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (i) por Assembleia Geral, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização e excetuados os casos da Cláusula 12.7 deste Termo de Securitização; e (ii) pela Emissora.

18.5. Cessão: É vedada a cessão, por qualquer das Partes, dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância da outra Parte.

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

18.7. Integralidade: Os Documentos da Operação constituem o integral entendimento entre as Partes.

18.8. Verificação de Veracidade: O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações sociais e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17/21 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

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

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

18.11. As Partes acordam que este documento será celebrado eletronicamente, por meio dos certificados eletrônicos emitidos pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da 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.

CLÁUSULA DEZENOVE – FATORES DE RISCO

19.1. Fatores de Risco: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado,

rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Emissora, à Devedora dos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento. Exemplificamos nesta Cláusula, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na aquisição dos CRI.

- a) Direitos dos Credores da Emissora: A presente Emissão tem como lastro Créditos Imobiliários, os quais constituem Patrimônio Separado do patrimônio comum da Emissora. As Leis 9.514/97 e 10.931/04 possibilitam que os Créditos Imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da Emissora. No entanto, como se trata de uma legislação recente, 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, de 24 de agosto de 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.
- b) 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 não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.
- c) 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 com relação às obrigações da Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, 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.

- d) Riscos relacionados à excussão da Alienação Fiduciária das Frações em Estoque: Eventuais limitações de mercado podem prejudicar a liquidez das frações/unidades objeto da Alienação Fiduciária das Frações em Estoque e, por consequência, a cobertura das Obrigações Garantidas por tal garantia. Além disso, tendo em vista a admissão da aplicabilidade da Súmula 308 do Superior Tribunal de Justiça consagrada em julgados recentes do Tribunal, a Securitizadora poderá não conseguir executar a Alienação Fiduciária das Frações em Estoque de determinados imóveis em virtude do direito de promissários compradores de incorporação que ainda venha a ser desenvolvida ou que esteja em desenvolvimento em tal data.
- e) Risco de não formalização das Garantias: Nos termos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, o Contrato de Cessão e o Contrato de Cessão Fiduciária deverão ser registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes para a prova das obrigações deles decorrentes e/ou para fins de eficácia perante terceiros, conforme o caso, assim como o Contrato de Alienação Fiduciária depende de seu registro perante a matrícula do Imóvel para efetiva constituição da Alienação Fiduciária das Frações em Estoque. 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, do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Alienação Fiduciária poderá ser prejudicada por eventual falta de registro.

Além disso, a Alienação Fiduciária das Frações em Estoque depende da implementação da Condição Suspensiva (conforme prevista no Contrato de Alienação Fiduciária). Caso tal condição não seja implementada, a Alienação Fiduciária das Frações em Estoque poderá restar prejudicada ou inexecutável.

- f) Risco de liberação parcial da Alienação Fiduciária das Frações em Estoque: A Emissora providenciará a liberação, e consequente cancelamento, da Alienação Fiduciária das Frações em Estoque, conforme item 8.5 do presente Termo. Caso isso ocorra o montante de garantia disponível à Emissora será reduzida. Assim, no caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Emissora terá uma quantidade menor de garantia disponível para recuperar os valores dos Créditos Imobiliários, o que poderá prejudicar os Titulares de CRI.
- g) Riscos relacionados às limitações da Alienação Fiduciária das Frações em Estoque: A Alienação Fiduciária das Frações em Estoque recai apenas sobre as frações ideais correspondentes às Frações em Estoque, conforme relacionadas no Contrato de Alienação Fiduciária. Dado que tal Garantia não contempla a totalidade do Imóvel, numa eventual excussão, seu valor pode ser reduzido, o que pode diminuir sua capacidade de cobrir as Obrigações Garantidas.
- h) 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. Os recebimentos oriundos dos incisos 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 Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores;

- i) Riscos Financeiros: Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: **(a)** riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; **(b)** risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e **(c)** risco de falta de liquidez;
- j) 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;
- k) Risco de Amortização Parcial, Amortização Extraordinária Facultativa ou Resgate Antecipado: Os CRI estarão sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de Amortização Parcial, Resgate Antecipado e Amortização Extraordinária Facultativa. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI;
- l) Risco de vencimento antecipado da CCB: A qualquer momento a partir da Data de Emissão e até a Data de Vencimento, a Emissão está sujeita aos Eventos de Vencimento Antecipado da CCB. Nestas hipóteses, a Devedora pode não contar com recursos necessários para liquidar a totalidade de sua dívida. A efetivação de qualquer Evento de Vencimento Antecipado da CCB poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como Juros Remuneratórios dos CRI. Ainda, em qualquer Evento de Vencimento Antecipado da CCB, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado dos CRI.
- m) Risco de Integralização dos CRI com Ágio: Os CRI poderão ser integralizados pelo Investidor com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada pelo Investidor ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora na Amortização Parcial ou no Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelo investidor poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Investidores;
- n) Risco de Estrutura: A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor.

No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de *stress*, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual;

- o) Risco de não colocação da Oferta Pública Restrita: Existe a possibilidade de ocorrer o cancelamento da Oferta Pública Restrita caso não seja subscrito o Montante Mínimo da Oferta, que será de R\$ 5.750.000,00 (cinco milhões e setecentos e cinquenta mil reais). Nesta hipótese de cancelamento, a Emissora deverá imediatamente fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções dos CRI integralizados;
- p) Risco de ocorrência de distribuição parcial: Conforme descrito neste Termo de Securitização, e nos termos do artigo 5-A da Instrução CVM 476, a Oferta Pública Restrita poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação do Montante Mínimo da Oferta. Ocorrendo a distribuição parcial, os CRI remanescente serão cancelados após o término do período de distribuição.
- q) Risco em Função da Dispensa de Registro: A Oferta, distribuída nos termos da Instrução CVM 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal;
- r) Risco relacionado à ausência de Classificação de Risco: Os CRI, bem como a presente Oferta Restrita, não foram objeto de classificação de risco de modo que os titulares de CRI não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de *rating*). Desta forma, caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta Restrita e na aquisição dos CRI, incluindo, sem limitação, os riscos descritos neste Termo de Securitização.
- s) Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora: O risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco de crédito a ela aplicáveis são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, não havendo qualquer coobrigação, por parte da Cedente em relação aos Créditos Imobiliários, a qual é responsável, apenas pela correta constituição, existência e validade destes.
- t) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento da Devedora e dos Avalistas: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado do patrimônio da Emissora. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora, garantida pelos Avalistas. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelo Titular dos CRI do montante devido conforme este Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de suas obrigações assumidas nos Documentos da Operação, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Sendo assim, a

ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores e/ou pelos Avalistas poderá afetar negativamente a capacidade destes em honrar suas obrigações nos termos dos Documentos da Operação, e, por conseguinte, o pagamento dos CRI pela Emissora.

- u) Risco do não cumprimento das Condições Precedentes: Nos termos dos Documentos da Operação, o Valor de Aquisição referente à aquisição dos Créditos Imobiliários pela Emissora apenas será transferido à Devedora mediante o cumprimento da totalidade das Condições Precedentes. Desta forma, caso as Condições Precedentes não sejam cumpridas no prazo estipulado, ou seu cumprimento não seja dispensado pelos Titulares dos CRI, a Operação será resolvida e a totalidade do Preço de Integralização dos CRI será devolvida aos Titulares dos CRI, podendo resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como Juros Remuneratórios dos CRI. Ainda, neste caso, de acordo com os Documentos da Operação, caberá à Devedora reembolsar a Emissora, em até 02 (dois) Dias Úteis, quaisquer despesas inerentes ao Patrimônio Separado incorridas no referido período. Caso a Devedora não cumpra com tal obrigação, a Emissora reduzirá tais despesas do valor total integralizado pelos Titulares dos CRI, proporcionalmente à participação de cada Titular dos CRI, de forma que o valor total a ser devolvido a cada Investidor poderá ser inferior ao Preço de Integralização respectivamente pago, causando prejuízos para os Investidores.
- v) Risco de não formalização das garantias ou não cumprimento de obrigações acessórias previstas nos Documentos da Operação: Nos termos da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, o Contrato de Cessão e os Contratos de Cessão Fiduciária deverão ser registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, bem como o Contrato de Alienação Fiduciária das Frações em Estoque deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente. Ainda, a Cessão Fiduciária deve ser informada ao adquirente da Fração Vendida, nos termos do artigo 290 do Código Civil. Desta forma, caso haja a subscrição dos CRI sem que tenham ocorrido tais registros e providências, os Titulares dos CRI assumirão o risco de que eventual execução das Garantias e demais obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, poderão ser prejudicadas por eventual falha na obtenção de tais registros e providências.
- w) Riscos relacionados à redução do valor das Garantias: As Garantias dos CRI podem sofrer reduções e depreciações de modo que seu valor se torne inferior ao saldo devedor dos CRI, como, por exemplo, na ocorrência de inadimplência dos Direitos Creditórios em valor maior do que inicialmente previsto ou a diminuição do valor patrimonial ou de mercado das Frações em Estoque. Eventuais reduções e depreciações nas Garantias poderão comprometer a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, e, conseqüentemente, dos CRI.
- x) Risco de Fungibilidade: Nos termos dos Contratos de Cessão Fiduciária, os Direitos Creditórios deverão ser depositados na Conta Centralizadora. Nesse caso, por motivo de erros operacionais, tais recursos decorrentes do pagamento ordinário dos Direitos Creditórios poderão ser depositados diretamente em outras contas da Devedora que não a Conta Centralizadora, hipótese na qual a Devedora está obrigada a transferir estes recursos para a Conta Centralizadora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, contados da respectiva data de

recebimento. Nestas hipóteses, ou ainda no caso de recebimento, pela Devedora, de Direitos Creditórios, enquanto os recursos não forem transferidos para a Conta Centralizadora, os Titulares dos CRI estarão correndo o risco de crédito destas, e caso haja qualquer evento de crédito da Devedora, tais como intervenção, liquidação extrajudicial, falência ou outros procedimentos de proteção de credores, os Titulares dos CRI poderão não receber os valores que lhe são devidos, e poderão ter custos adicionais com a recuperação de tais valores. Além disso, caso seja iniciado processo de intervenção, liquidação extrajudicial, falência ou outro procedimento similar de proteção de credores envolvendo a Devedora, os valores de tempos em tempos depositados na Conta Centralizadora poderão ser bloqueados, por medida judicial ou administrativa, o que poderá acarretar prejuízo aos Titulares dos CRI.

- y) Risco Operacional: A Emissora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Emissora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Emissora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, produzindo um impacto negativo nos negócios da Emissora e em suas operações e reputação de seu negócio. Além disso, se não for capaz de impedir falhas de segurança, a Emissora pode sofrer danos financeiros e reputacionais ou, ainda, multas em razão da divulgação não-autorizada de informações confidenciais pertencentes a ela ou aos seus parceiros, clientes, consumidores ou fornecedores. Ademais, a divulgação de informações sensíveis não públicas através de canais de mídia externos poderia levar a uma perda de propriedade intelectual ou danos a sua reputação e imagem da marca.
- z) Riscos decorrentes dos documentos não analisados ou apresentados na Due Diligence: A auditoria jurídica realizada na presente Emissão de CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas à Devedora, ao Imóvel, aos Avalistas e aos antecessores, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de questões legais ou administrativas, ou de construção relativas ao Imóvel. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários e/ou às Garantias, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.
- aa) Risco relacionado à possibilidade de incidência de ações e medidas judiciais sobre as Garantias: Há a possibilidade de incidência de ações e medidas judiciais sobre as Garantias, o que pode afetar os Créditos Imobiliários e, por consequência, prejudicar a capacidade de pagamento dos CRI.
- bb) Risco do quórum de deliberação em assembleia geral: As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no presente Termo. O titular de pequena quantidade dos CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável.

- cc) Restrição à Negociação e Baixa Liquidez no Mercado Secundário: Nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 476, os CRI somente poderão ser negociados no mercado secundário após o decurso do prazo de 90 (noventa) dias contados da data de sua subscrição pelos seus respectivos titulares. Adicionalmente, o atual mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Titular dos CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter os CRI em sua carteira até a Data de Vencimento.
- dd) Risco Decorrente de Ações Judiciais: Este pode ser definido como o risco decorrente de eventuais condenações judiciais da Devedora e/ou dos Avalistas, nas esferas cível, fiscal e trabalhista, dentre outras. Nesse caso, tais condenações poderão afetar negativamente a capacidade de pagamento da Devedora e/ou dos Avalistas ou mesmo impactar negativamente na venda das frações/unidades do Empreendimento ou, ainda, na sua conclusão. A ocorrência de qualquer de tais eventos poderá prejudicar a capacidade de pagamento dos CRI e, conseqüentemente, dos Titulares dos CRI. Na presente data foram identificados débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos em relação aos Avalistas.
- ee) Risco da ausência de patrimônio suficiente dos Avalistas: Os Créditos Imobiliários estão garantidos pelas Garantias Reais e Fidejussórias. No momento, com base nos balanços e declarações de Imposto de Renda dos Avalistas que foram apresentados, os Avalistas não possuem patrimônio suficiente para garantir o cumprimento das obrigações assumidas. Portanto, não há como assegurar que os Avalistas, se executados, terão recursos suficientes para quitar os CRI.
- ff) Risco relacionado à posição minoritária dos Titulares dos CRI: Não há imposição de limites para aquisição dos CRI no âmbito da Oferta. Dessa forma, é possível que um mesmo Investidor seja titular de mais da metade dos CRI, hipótese em que não será possível à Emissora, ao Agente Fiduciário ou ao Coordenador Líder garantir que as decisões de tal Investidor não irão de encontro aos interesses dos Titulares dos CRI em posição minoritária.
- gg) Riscos decorrentes da Pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19): A pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19) poderá impactar de forma adversa as atividades da Devedora. A referida pandemia tem e terá impacto significativo e adverso nos mercados globais, em particular no Brasil, com redução no nível de atividade econômica, desvalorização cambial e diminuição da liquidez disponível nos diversos mercados, incluindo o mercado imobiliário. Nesse contexto, a Devedora poderá sofrer com a diminuição de demanda para a venda das frações/unidades do Empreendimento, redução na capacidade de pagamento dos adquirentes das frações/unidades do Empreendimento, com possibilidade de inadimplência, renegociação e eventual rescisão e distrato de promessas de compra e venda. Além disso, a pandemia do COVID-19 poderá acarretar o afastamento de colaboradores da Devedora que

sejam afetados pelo Novo Coronavírus ou com suspeita de terem sido afetados pelo Novo Coronavírus, bem como potencial paralização de suas atividades e fechamento de obras do Empreendimento, conforme as determinações do poder público e das autoridades responsáveis. Ainda, em decorrência da pandemia, poderá haver dificuldades na excussão e venda extrajudicial de frações/unidades, em virtude da ausência de demanda por imóveis. Tais eventos, se ocorrerem, impactarão de forma adversa às atividades da Devedora e consequentemente sua receita e a sua capacidade de pagamento, o que pode afetar os pagamentos devidos pela Devedora no âmbito da CCB, que constituem lastro dos CRI, afetando negativamente a remuneração devida aos Titulares dos CRI.

- hh) Demais Riscos: Os CRI estão sujeitos às variações e condições do mercado de atuação da Devedora, que são afetados 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 VINTE – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

20.1. Resolução de Conflitos: As Partes se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada a este Termo de Securitização, bem como aos demais Documentos da Operação.

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

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

20.3. Execução Específica: As Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os artigos 536, 806, 815 e 501 do Código de Processo Civil.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo/SP, 17 de dezembro de 2021.

(assinaturas seguem na página seguinte)

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)

(Página de assinaturas 1/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 16ª, 17ª e 18ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora, celebrado entre Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 17 de dezembro de 2021.)

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Emissora

Nome: Rodrigo Geraldi Arruy

Cargo: Diretor

Este documento foi assinado digitalmente por Adston Barros Nascimento, Matheus Gomes Faria, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima e Pedro Henrique Feres.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br>:443 e utilize o código D15A-2344-03F4-41F4.

(Página de assinaturas 2/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 16ª, 17ª e 18ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora, celebrado entre Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 17 de dezembro de 2021.)

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Matheus Gomes Faria

Cargo: Diretor

Testemunhas:

Nome: Mara Cristina Lima

CPF: 148.236.208-28

Nome: Flavia Rezende Dias

CPF: 370.616.918-59

**ANEXO I
DESCRIÇÃO DAS CCI**

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo/SP, 17 de dezembro de 2021.
--	--

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	MOZ01	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
--------------	-------	---------------	-------	--------------------	--------------------

1. EMISSORA					
Razão Social: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.					
CNPJ/ME: 31.468.139/0001-98					
Endereço: Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152					
CEP: 01451-010		Cidade: São Paulo		UF: SP	

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ/ME: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano, bloco B, nº 466, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	

3. DEVEDORA					
Razão Social: JUQUIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ/ME: 31.884.733/0001-60					
Endereço: Avenida Ataulfo de Paiva, nº 391, Salas 606 e 607, Leblon					
CEP: 22440-032		Cidade: Rio de Janeiro		UF: RJ	

4. TÍTULO					
Cédula de Crédito Bancário nº 279/2021, emitida pela Devedora, em 17 de dezembro de 2021, no valor principal de R\$ 25.750.000,00 (vinte e cinco milhões e setecentos e cinquenta mil reais), em favor da Cedente, posteriormente cedida à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão.					

5.1 FRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: 27,379% (vinte e sete inteiros e trezentos e setenta e nove milésimos por cento)					
5.2 VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 7.050.000,00 (sete milhões e cinquenta mil reais)					

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS					
Os Imóveis vinculados à presente emissão são as Unidades do Empreendimento Alvo, abaixo discriminado:					
Denominação	Endereço	Matrícula	Cartório	Proprietário	

"Empreendimento Essência"	Rua Juquiá, nº 61 e Rua Adalberto Ferreira, nº 34, Leblon, Rio de Janeiro, RJ	66.350	2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ	Juquiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.
---------------------------	---	--------	---	---

7. GARANTIAS

- a) Cessão fiduciária da totalidade dos recebíveis de titularidade da Devedora, oriundos da Fração Vendida, a qual já foi comercializada pela Devedora a terceiros, a ser formalizada, nesta data, por meio do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças";
- b) Alienação fiduciária das Frações em Estoque, a ser formalizada, nesta data, por meio da celebração do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças"; e
- c) Garantia fidejussória, prestada na forma de aval, nos termos do artigo 897 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, por: (i) **MZK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA sob NIRE nº 33.2.0711814-8, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva nº 391, salas 606 e 607, Leblon, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.440-032, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.626.057/0001-14 ("**MZK**"); (ii) **MOZAK ENGENHARIA LTDA.**, sociedade limitada devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA sob NIRE nº 33.2.0560549-1, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 391, salas 606 e 607, Leblon, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.440-032, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.432.484/0001-00 ("**Mozak**"); e (iii) **ISAAC JOSE ELEHEP**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 200170442-9, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("**CPF/ME**") sob o nº 018.314.467-82, e sua esposa, com quem é casado em regime de comunhão parcial de bens, Sra. Vitória Haiat Elehep, brasileira, advogada, [portadora da cédula de identidade RG nº 09665009-8 expedida por IFP, inscrita no CPF/ME sob o nº 068.341.777-01, ambos residentes e domiciliados na Rua General Venâncio Flores, nº 50, apartamento 102, Leblon, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.441-090 ("**Isaac**").

8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

Data do Primeiro Vencimento	20 de Janeiro de 2022.
Data de Vencimento Final	20 de Julho de 2028.
Prazo Total	2407 dias.
Valor Principal	R\$ 7.050.000,00 (sete milhões e cinquenta mil reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária e Juros Remuneratórios	O Valor Principal será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (" IPCA " e

	<p>“Atualização Monetária”, respectivamente). Sobre o Valor Principal Atualizado incidirão juros remuneratórios equivalentes a 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, capitalizados diariamente, <i>pro rata temporis</i>, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, de acordo com a fórmula constante no Anexo II da CCB, desde a data de desembolso, exclusive, ou da Data de Aniversário dos juros remuneratórios imediatamente anterior, até a próxima Data de Aniversário, inclusive (“Juros Remuneratórios”).</p>
Encargos Moratórios	<p>No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias assumidas na Cédula, ou atraso, por parte da Devedora, no pagamento de parte ou da totalidade do saldo devedor da Cédula, seja pelos vencimentos estipulados no Cronograma de Pagamentos constante no Anexo I da Cédula ou na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, também definidos na Cédula, será devido pela Devedora, de forma imediata e independente de qualquer notificação, o saldo devedor, incluindo Valor Principal acrescido dos Juros Remuneratórios e demais encargos, na forma prevista na Cédula, e acarretará, a partir do inadimplemento: (i) aplicação de multa não indenizatória de 2% (dois por cento) incidente sobre o montante inadimplido; e (ii) aplicação, sobre o montante inadimplido, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, <i>pro rata die</i>, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora.</p> <p>No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações não pecuniárias assumidas na Cédula, a Devedora, a contar da data de notificação, está sujeita a aplicação de multa diária de R\$1.000,00 (mil reais), limitado a 5% (cinco por cento) do saldo devedor da dívida, exceto caso, a Devedora comprove que referido inadimplemento decorra de fatos alheios a sua vontade.</p>
Periodicidade de Pagamento dos Juros e Amortização	Mensalmente, a partir de 20 de Janeiro de 2022, inclusive, de acordo com Anexo B.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características da CCB estão definidas na própria CCB.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo/SP, 17 de dezembro de 2021.
--	--

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	MOZ02	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
--------------	-------	---------------	-------	--------------------	--------------------

1. EMISSORA					
Razão Social: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.					
CNPJ/ME: 31.468.139/0001-98					
Endereço: Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152					
CEP: 01451-010		Cidade: São Paulo		UF: SP	

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ/ME: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano, bloco B, nº 466, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	

3. DEVEDORA					
Razão Social: JUQUIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ/ME: 31.884.733/0001-60					
Endereço: Avenida Ataulfo de Paiva, nº 391, Salas 606 e 607, Leblon					
CEP: 22440-032		Cidade: Rio de Janeiro		UF: RJ	

4. TÍTULO					
Cédula de Crédito Bancário nº 279/2021, emitida pela Devedora, em 17 de dezembro de 2021, no valor principal de R\$ 25.750.000,00 (vinte e cinco milhões e setecentos e cinquenta mil reais), em favor da Cedente, posteriormente cedida à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão.					

5.1 FRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: 31,068% (trinta e um inteiros e sessenta e oito milésimos por cento)

5.2 VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais)
--

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS				
Os Imóveis vinculados à presente emissão são as Unidades do Empreendimento Alvo, abaixo discriminado:				
Denominação	Endereço	Matrícula	Cartório	Proprietário
"Empreendimento Essência"	Rua Juquiá, nº 61 e Rua Adalberto Ferreira, nº 34, Leblon, Rio de Janeiro, RJ	66.350	2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ	Juquiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.

7. GARANTIAS

- a) Cessão fiduciária da totalidade dos recebíveis de titularidade da Devedora, oriundos da Fração Vendida, a qual já foi comercializada pela Devedora a terceiros, a ser formalizada, nesta data, por meio do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*”;
- b) Alienação fiduciária das Frações em Estoque, a ser formalizada, nesta data, por meio da celebração do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*”; e
- c) Garantia fidejussória, prestada na forma de aval, nos termos do artigo 897 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, por: (i) **MZK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA sob NIRE nº 33.2.0711814-8, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva nº 391, salas 606 e 607, Leblon, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.440-032, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.626.057/0001-14 (“MZK”); (ii) **MOZAK ENGENHARIA LTDA.**, sociedade limitada devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA sob NIRE nº 33.2.0560549-1, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 391, salas 606 e 607, Leblon, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.440-032, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.432.484/0001-00 (“Mozak”); e (iii) **ISAAC JOSE ELEHEP**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 200170442-9, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (“CPF/ME”) sob o nº 018.314.467-82, e sua esposa, com quem é casado em regime de comunhão parcial de bens, Sra. Vitória Haiat Elehep, brasileira, advogada, [portadora da cédula de identidade RG nº 09665009-8 expedida por IFP, inscrita no CPF/ME sob o nº 068.341.777-01, ambos residentes e domiciliados na Rua General Venâncio Flores, nº 50, apartamento 102, Leblon, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.441-090 (“Isaac”).

8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

Data do Primeiro Vencimento	20 de Janeiro de 2022.
Data de Vencimento Final	20 de Julho de 2028.
Prazo Total	2407 dias.
Valor Principal	R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária e Juros Remuneratórios	O Valor Principal será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“ <u>IPCA</u> ” e “ <u>Atualização Monetária</u> ”, respectivamente). Sobre o Valor Principal Atualizado incidirão juros remuneratórios equivalentes a 8,25% (oito inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, capitalizados diariamente, <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, de acordo com a fórmula constante no Anexo II da CCB, desde a data de desembolso, exclusive, ou da

	Data de Aniversário dos juros remuneratórios imediatamente anterior, até a próxima Data de Aniversário, inclusive (“ <u>Juros Remuneratórios</u> ”).
Encargos Moratórios	<p>No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias assumidas na Cédula, ou atraso, por parte da Devedora, no pagamento de parte ou da totalidade do saldo devedor da Cédula, seja pelos vencimentos estipulados no Cronograma de Pagamentos constante no Anexo I da Cédula ou na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, também definidos na Cédula, será devido pela Devedora, de forma imediata e independente de qualquer notificação, o saldo devedor, incluindo Valor Principal acrescido dos Juros Remuneratórios e demais encargos, na forma prevista na Cédula, e acarretará, a partir do inadimplemento: (i) aplicação de multa não indenizatória de 2% (dois por cento) incidente sobre o montante inadimplido; e (ii) aplicação, sobre o montante inadimplido, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, <i>pro rata die</i>, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora.</p> <p>No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações não pecuniárias assumidas na Cédula, a Devedora, a contar da data de notificação, está sujeita a aplicação de multa diária de R\$1.000,00 (mil reais), limitado a 5% (cinco por cento) do saldo devedor da dívida, exceto caso, a Devedora comprove que referido inadimplemento decorra de fatos alheios a sua vontade.</p>
Periodicidade de Pagamento dos Juros e Amortização	Mensalmente, a partir de 20 de Janeiro de 2022, inclusive, de acordo com Anexo B.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características da CCB estão definidas na própria CCB.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo/SP, 17 de dezembro de 2021.
--	--

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	MOZ03	TIPO DE CCI	FRACIONÁRIA
--------------	-------	---------------	-------	--------------------	--------------------

1. EMISSORA					
Razão Social: CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.					
CNPJ/ME: 31.468.139/0001-98					
Endereço: Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152					
CEP: 01451-010		Cidade: São Paulo		UF: SP	

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
Razão Social: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ/ME: 15.227.994/0004-01					
Endereço: Rua Joaquim Floriano, bloco B, nº 466, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP					
CEP: 04534-002		Cidade: São Paulo		UF: SP	

3. DEVEDORA					
Razão Social: JUQUIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ/ME: 31.884.733/0001-60					
Endereço: Avenida Ataulfo de Paiva, nº 391, Salas 606 e 607, Leblon					
CEP: 22440-032		Cidade: Rio de Janeiro		UF: RJ	

4. TÍTULO					
Cédula de Crédito Bancário nº 279/2021, emitida pela Devedora, em 17 de dezembro de 2021, no valor principal de R\$ 25.750.000,00 (vinte e cinco milhões e setecentos e cinquenta mil reais), em favor da Cedente, posteriormente cedida à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão.					

5.1 FRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: 41,554% (quarenta e um inteiros e quinhentos e cinquenta e quatro milésimos por cento)					
5.2 VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 10.700.000,00 (dez milhões e setecentos mil reais)					

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS OBJETO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS					
Os Imóveis vinculados à presente emissão são as Unidades do Empreendimento Alvo, abaixo discriminado:					
Denominação	Endereço	Matrícula	Cartório	Proprietário	
"Empreendimento Essência"	Rua Juquiá, nº 61 e Rua Adalberto Ferreira, nº 34, Leblon, Rio de Janeiro, RJ	66.350	2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ	Juquiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	

6. GARANTIAS

- a) Cessão fiduciária da totalidade dos recebíveis de titularidade da Devedora, oriundos da Fração Vendida, a qual já foi comercializada pela Devedora a terceiros, a ser formalizada, nesta data, por meio do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças";
- b) Alienação fiduciária das Frações em Estoque, a ser formalizada, nesta data, por meio da celebração do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças"; e
- c) Garantia fidejussória, prestada na forma de aval, nos termos do artigo 897 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, por: (i) **MZK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA sob NIRE nº 33.2.0711814-8, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva nº 391, salas 606 e 607, Leblon, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.440-032, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.626.057/0001-14 ("MZK"); (ii) **MOZAK ENGENHARIA LTDA.**, sociedade limitada devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA sob NIRE nº 33.2.0560549-1, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 391, salas 606 e 607, Leblon, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.440-032, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.432.484/0001-00 ("Mozak"); e (iii) **ISAAC JOSE ELEHEP**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 200170442-9, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF/ME") sob o nº 018.314.467-82, e sua esposa, com quem é casado em regime de comunhão parcial de bens, Sra. Vitória Haiat Elehep, brasileira, advogada, [portadora da cédula de identidade RG nº 09665009-8 expedida por IFP, inscrita no CPF/ME sob o nº 068.341.777-01, ambos residentes e domiciliados na Rua General Venâncio Flores, nº 50, apartamento 102, Leblon, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.441-090 ("Isaac").

8. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

Data do Primeiro Vencimento	20 de Janeiro de 2022.
Data de Vencimento Final	20 de Julho de 2028.
Prazo Total	2407 dias.
Valor Principal	R\$ 10.700.000,00 (dez milhões e setecentos mil reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária e Juros Remuneratórios	O Valor Principal será atualizado monetariamente mensalmente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA" e "Atualização Monetária", respectivamente). Sobre o Valor Principal Atualizado incidirão juros remuneratórios equivalentes a 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, capitalizados diariamente, <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, de acordo com a fórmula constante no Anexo II da CCB, desde a data

	de desembolso, exclusive, ou da Data de Aniversário dos juros remuneratórios imediatamente anterior, até a próxima Data de Aniversário, inclusive (“Juros Remuneratórios”).
Encargos Moratórios	<p>No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias assumidas na Cédula, ou atraso, por parte da Devedora, no pagamento de parte ou da totalidade do saldo devedor da Cédula, seja pelos vencimentos estipulados no Cronograma de Pagamentos constante no Anexo I da Cédula ou na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, também definidos na Cédula, será devido pela Devedora, de forma imediata e independente de qualquer notificação, o saldo devedor, incluindo Valor Principal acrescido dos Juros Remuneratórios e demais encargos, na forma prevista na Cédula, e acarretará, a partir do inadimplemento: (i) aplicação de multa não indenizatória de 2% (dois por cento) incidente sobre o montante inadimplido; e (ii) aplicação, sobre o montante inadimplido, de juros moratórios de 1% (um por cento) linear ao mês, <i>pro rata die</i>, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento das obrigações em mora.</p> <p>No caso de inadimplemento de qualquer das obrigações não pecuniárias assumidas na Cédula, a Devedora, a contar da data de notificação, está sujeita a aplicação de multa diária de R\$1.000,00 (mil reais), limitado a 5% (cinco por cento) do saldo devedor da dívida, exceto caso, a Devedora comprove que referido inadimplemento decorra de fatos alheios a sua vontade.</p>
Periodicidade de Pagamento dos Juros	Mensalmente, a partir de 20 de Janeiro de 2022, inclusive, de acordo com Anexo B.
Demais características	O local, as datas de pagamento e as demais características da CCB estão definidas na própria CCB.

ANEXO B CRONOGRAMA DE PAGAMENTO

Período	Data de Aniversário	Paga Juros?	% Tai
Emissão			
1	20/01/2022	S	0,5650%
2	20/02/2022	S	0,5650%
3	20/03/2022	S	0,5650%
4	20/04/2022	S	0,5650%
5	20/05/2022	S	0,5650%
6	20/06/2022	S	0,5650%
7	20/07/2022	S	0,5650%
8	20/08/2022	S	0,5650%
9	20/09/2022	S	0,5650%
10	20/10/2022	S	0,5650%
11	20/11/2022	S	0,5650%
12	20/12/2022	S	0,5650%
13	20/01/2023	S	0,5650%
14	20/02/2023	S	0,5650%
15	20/03/2023	S	0,5650%
16	20/04/2023	S	0,5650%
17	20/05/2023	S	0,5650%
18	20/06/2023	S	0,5650%
19	20/07/2023	S	0,5650%
20	20/08/2023	S	8,3495%
21	20/09/2023	S	1,6949%
22	20/10/2023	S	1,7241%
23	20/11/2023	S	1,7543%
24	20/12/2023	S	1,7857%
25	20/01/2024	S	1,8181%
26	20/02/2024	S	1,8518%
27	20/03/2024	S	1,8867%
28	20/04/2024	S	1,9230%
29	20/05/2024	S	1,9607%
30	20/06/2024	S	2,0000%
31	20/07/2024	S	2,0408%
32	20/08/2024	S	2,0833%
33	20/09/2024	S	2,1276%
34	20/10/2024	S	2,1739%
35	20/11/2024	S	2,2222%
36	20/12/2024	S	2,2727%
37	20/01/2025	S	2,3255%
38	20/02/2025	S	2,3809%
39	20/03/2025	S	2,4390%
40	20/04/2025	S	2,5000%
41	20/05/2025	S	2,5641%
42	20/06/2025	S	2,6315%

Este documento foi assinado digitalmente por Adston Barros Nascimento, Matheus Gomes Faria, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima e Pedro Henrique Feres. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código D15A-2344-03F4-41F4.

43	20/07/2025	S	2,7027%
44	20/08/2025	S	2,7777%
45	20/09/2025	S	2,8571%
46	20/10/2025	S	2,9411%
47	20/11/2025	S	3,0303%
48	20/12/2025	S	3,1250%
49	20/01/2026	S	3,2258%
50	20/02/2026	S	3,3333%
51	20/03/2026	S	3,4482%
52	20/04/2026	S	3,5714%
53	20/05/2026	S	3,7037%
54	20/06/2026	S	3,8461%
55	20/07/2026	S	4,0000%
56	20/08/2026	S	4,1666%
57	20/09/2026	S	4,3478%
58	20/10/2026	S	4,5454%
59	20/11/2026	S	4,7619%
60	20/12/2026	S	5,0000%
61	20/01/2027	S	5,2631%
62	20/02/2027	S	5,5555%
63	20/03/2027	S	5,8823%
64	20/04/2027	S	6,2500%
65	20/05/2027	S	6,6666%
66	20/06/2027	S	7,1428%
67	20/07/2027	S	7,6923%
68	20/08/2027	S	8,3333%
69	20/09/2027	S	9,0909%
70	20/10/2027	S	10,0000%
71	20/11/2027	S	11,1111%
72	20/12/2027	S	12,5000%
73	20/01/2028	S	14,2857%
74	20/02/2028	S	16,6666%
75	20/03/2028	S	20,0000%
76	20/04/2028	S	25,0000%
77	20/05/2028	S	33,3333%
78	20/06/2028	S	50,0000%
79	20/07/2028	S	100,0000%

ANEXO II

DATAS DE ANIVERSÁRIO E DATAS DE PAGAMENTO DE JUROS REMUNERATÓRIOS

Período	Data de Aniversário	Data de Pagamento	Paga Juros?	% Tai
Emissão				
1	20/01/2022	21/01/2022	S	0,5650%
2	20/02/2022	22/02/2022	S	0,5650%
3	20/03/2022	22/03/2022	S	0,5650%
4	20/04/2022	22/04/2022	S	0,5650%
5	20/05/2022	23/05/2022	S	0,5650%
6	20/06/2022	21/06/2022	S	0,5650%
7	20/07/2022	21/07/2022	S	0,5650%
8	20/08/2022	23/08/2022	S	0,5650%
9	20/09/2022	21/09/2022	S	0,5650%
10	20/10/2022	21/10/2022	S	0,5650%
11	20/11/2022	22/11/2022	S	0,5650%
12	20/12/2022	21/12/2022	S	0,5650%
13	20/01/2023	23/01/2023	S	0,5650%
14	20/02/2023	23/02/2023	S	0,5650%
15	20/03/2023	21/03/2023	S	0,5650%
16	20/04/2023	24/04/2023	S	0,5650%
17	20/05/2023	23/05/2023	S	0,5650%
18	20/06/2023	21/06/2023	S	0,5650%
19	20/07/2023	21/07/2023	S	0,5650%
20	20/08/2023	22/08/2023	S	8,3495%
21	20/09/2023	21/09/2023	S	1,6949%
22	20/10/2023	23/10/2023	S	1,7241%
23	20/11/2023	21/11/2023	S	1,7543%
24	20/12/2023	21/12/2023	S	1,7857%
25	20/01/2024	23/01/2024	S	1,8181%
26	20/02/2024	21/02/2024	S	1,8518%
27	20/03/2024	21/03/2024	S	1,8867%
28	20/04/2024	23/04/2024	S	1,9230%
29	20/05/2024	21/05/2024	S	1,9607%
30	20/06/2024	21/06/2024	S	2,0000%
31	20/07/2024	23/07/2024	S	2,0408%
32	20/08/2024	21/08/2024	S	2,0833%
33	20/09/2024	23/09/2024	S	2,1276%
34	20/10/2024	22/10/2024	S	2,1739%
35	20/11/2024	21/11/2024	S	2,2222%
36	20/12/2024	23/12/2024	S	2,2727%
37	20/01/2025	21/01/2025	S	2,3255%
38	20/02/2025	21/02/2025	S	2,3809%
39	20/03/2025	21/03/2025	S	2,4390%
40	20/04/2025	23/04/2025	S	2,5000%
41	20/05/2025	21/05/2025	S	2,5641%
42	20/06/2025	23/06/2025	S	2,6315%

Este documento foi assinado digitalmente por Adston Barros Nascimento, Matheus Gomes Faria, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima e Pedro Henrique Feres. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código D15A-2344-03F4-41F4.

43	20/07/2025	22/07/2025	S	2,7027%
44	20/08/2025	21/08/2025	S	2,7777%
45	20/09/2025	23/09/2025	S	2,8571%
46	20/10/2025	21/10/2025	S	2,9411%
47	20/11/2025	21/11/2025	S	3,0303%
48	20/12/2025	23/12/2025	S	3,1250%
49	20/01/2026	21/01/2026	S	3,2258%
50	20/02/2026	23/02/2026	S	3,3333%
51	20/03/2026	23/03/2026	S	3,4482%
52	20/04/2026	22/04/2026	S	3,5714%
53	20/05/2026	21/05/2026	S	3,7037%
54	20/06/2026	23/06/2026	S	3,8461%
55	20/07/2026	21/07/2026	S	4,0000%
56	20/08/2026	21/08/2026	S	4,1666%
57	20/09/2026	22/09/2026	S	4,3478%
58	20/10/2026	21/10/2026	S	4,5454%
59	20/11/2026	23/11/2026	S	4,7619%
60	20/12/2026	22/12/2026	S	5,0000%
61	20/01/2027	21/01/2027	S	5,2631%
62	20/02/2027	23/02/2027	S	5,5555%
63	20/03/2027	23/03/2027	S	5,8823%
64	20/04/2027	22/04/2027	S	6,2500%
65	20/05/2027	21/05/2027	S	6,6666%
66	20/06/2027	22/06/2027	S	7,1428%
67	20/07/2027	21/07/2027	S	7,6923%
68	20/08/2027	23/08/2027	S	8,3333%
69	20/09/2027	21/09/2027	S	9,0909%
70	20/10/2027	21/10/2027	S	10,0000%
71	20/11/2027	23/11/2027	S	11,1111%
72	20/12/2027	21/12/2027	S	12,5000%
73	20/01/2028	21/01/2028	S	14,2857%
74	20/02/2028	22/02/2028	S	16,6666%
75	20/03/2028	21/03/2028	S	20,0000%
76	20/04/2028	24/04/2028	S	25,0000%
77	20/05/2028	23/05/2028	S	33,3333%
78	20/06/2028	21/06/2028	S	50,0000%
79	20/07/2028	21/07/2028	S	100,0000%

Este documento foi assinado digitalmente por Adston Barros Nascimento, Matheus Gomes Faria, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima e Pedro Henrique Feres. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código D15A-2344-03F4-41F4.

ANEXO III DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 100, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.751.794/0001-13, instituição devidamente autorizada pela CVM a prestar o serviço de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), 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 instituição intermediária da distribuição pública com esforços restritos de certificados de recebíveis imobiliários das 16ª, 17ª e 18ª Séries da 1ª Emissão da **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.468.139/0001-98 ("Emissora"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, o Agente Fiduciário e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar 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, 17 de dezembro de 2021.

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Pedro Henrique Feres
Cargo: Diretor

Nome: Adston Barros Nascimento
Cargo: Procurador

ANEXO IV DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.468.139/0001-98, 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 16^a, 17^a e 18^a Séries da 1^a Emissão ("Emissão"), DECLARA, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Coordenador Líder, 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 assegurar 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, 17 de dezembro de 2021.

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Rodrigo Geraldi Arruy
Diretor

ANEXO V DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com atuando por sua filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, Conj. 1401, Itaim Bibi, São Paulo, São Paulo, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01 neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário"), 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 16^a, 17^a e 18^a Séries da 1^a Emissão da **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Bairro Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 31.468.139/0001-98 ("Emissora"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, o Coordenador Líder 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 assegurar 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, 17 de dezembro de 2021.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Matheus Gomes Faria
Diretor

ANEXO VI DECLARAÇÃO DO INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

A **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com atuando por sua filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, Conj. 1401, Itaim Bibi, São Paulo, São Paulo, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, doravante designada apenas “Instituição Custodiante”, por seu representante legal abaixo assinado, na qualidade de Instituição Custodiante, **(i)** do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 16ª, 17ª e 18ª Séries da 1ª Emissão da CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.” (“Termo de Securitização”); e **(ii)** da Escritura de Emissão de CCI (“CCI”), que servirão de lastro aos CRI; DECLARA à Emissora, para os fins do artigo 23 da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei 10.931”), que foi entregue a esta Instituição Custodiante para custódia, **(i)** via original da Escritura de Emissão de CCI; e **(ii)** via original do Termo de Securitização dos CRI, que se encontram devidamente registrados nesta Instituição Custodiante, sendo nesta hipótese tal registro considerado para fins do parágrafo único do artigo 23, da Lei 10.931, na forma do regime fiduciário instituído pela Emissora, conforme declarado no Termo de Securitização.

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, 17 de dezembro de 2021.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Matheus Gomes Faria
Diretor

ANEXO VII
DECLARAÇÃO DE INEXISTENCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Endereço: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, bloco B, conj. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002

CNPJ/ME nº: 15.227.994/0004-01

Representado neste ato por seu administrador: Matheus Gomes Faria

Número do Documento de Identidade: 0115418741

CPF nº: 058.133.117-69

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificado de Recebíveis Imobiliários

Número da Emissão: 1ª

Número da Série: 16ª série

Emissor: Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.

Quantidade de CRI: 7.050 (sete mil e cinquenta)

Espécie: com garantia real

Forma: nominativas e escriturais

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificado de Recebíveis Imobiliários

Número da Emissão: 1ª

Número da Série: 17ª série

Emissor: Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.

Quantidade de CRI: 8.000 (oito mil)

Espécie: com garantia real

Forma: nominativas e escriturais

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificado de Recebíveis Imobiliários

Número da Emissão: 1ª

Número da Série: 18ª série

Emissor: Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.

Quantidade de CRI: 10.700 (dez mil e setecentos)

Espécie: com garantia real

Forma: nominativas e escriturais

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/21, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo/SP, 17 de dezembro de 2021.

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Matheus Gomes Faria
Diretor

Este documento foi assinado digitalmente por Adston Barros Nascimento, Matheus Gomes Faria, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima e Pedro Henrique Feres.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br>:443 e utilize o código D15A-2344-03F4-41F4.

ANEXO VIII DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Pela presente declaração, **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.468.139/0001-98, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), no âmbito da "Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 16ª, 17ª e 18ª Séries da 1ª Emissão da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A." ("Oferta"), ratifica, nesta data, os seguintes termos:

- I. A não verificação de nenhum dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado previstos no Termo de Securitização;
- II. A não verificação de nenhum dos eventos de vencimento antecipado da CCB, conforme previstos na Cédula;
- III. O cumprimento de todas as suas obrigações, pecuniárias e não pecuniárias, exigíveis até a presente data, previstas no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Operação;
- IV. De acordo com seu melhor conhecimento, o cumprimento, pela Devedora, de todas as suas obrigações, pecuniárias e não pecuniárias, exigíveis até a presente data, previstas no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Operação;
- V. O registro do Termo de Securitização junto à Instituição Custodiante das CCI, conforme previsto no Contrato de Distribuição, com a instituição de regime fiduciário pleno sobre os Créditos Imobiliários e as garantias vinculadas aos CRI, conforme descrito no Termo de Securitização;
- VI. O registro dos CRI na B3, para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário; e
- VII. Que permanecem verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes, todas as declarações prestadas no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Operação, em termos satisfatórios à realização da Oferta.

Os termos iniciados em letras maiúsculas aqui utilizados e não expressamente definidos terão o significado que lhes foi atribuído nos documentos relativos à Oferta.

São Paulo/SP, 17 de dezembro de 2021.

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Rodrigo Geraldi Arruy
Diretor

ANEXO IX
OUTRAS EMISSÕES DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA COM
ATUAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1ª
Número da Série:	3ª
Valor da emissão:	R\$ 16.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	16.000
Espécie e garantias envolvidas:	Garantia Real, com Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aval
Data de emissão:	01/10/2019
Data de vencimento:	20/11/2021
Taxa de Juros:	IGP-M/FGV + 13,50% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1ª
Número da Série:	4ª
Valor da emissão:	R\$ 30.500.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	30.500
Espécie e garantias envolvidas:	Garantia Real, com Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aval
Data de emissão:	09/10/2020
Data de vencimento:	21/12/2023
Taxa de Juros:	INCC-M + 11,68% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1ª
Número da Série:	5ª
Valor da emissão:	R\$ 44.600.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	44.600
Espécie e garantias envolvidas:	Garantia Real, com Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aval
Data de emissão:	13/05/2020
Data de vencimento:	23/06/2023
Taxa de Juros:	INCC-DI + 11,68% a.a.
Inadimplementos no período:	Não Houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1ª
Número da Série:	6ª
Valor da emissão:	R\$ 12.955.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	1

Espécie e garantias envolvidas:	Fundo de Reserva e Coobrigação
Data de emissão:	31/07/2020
Data de vencimento:	05/09/2025
Taxa de Juros:	IGP-M + 8,7311% a.a
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1ª
Número da Série:	7ª
Valor da emissão:	R\$ 45.200.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	45.200
Espécie e garantias envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Fidejussória, Cessão Fiduciária de recebíveis
Data de emissão:	13/11/2020
Data de vencimento:	21/02/2025
Taxa de Juros:	INCC-DI + 12,68% a.a
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO AS
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1ª
Número da Série:	8ª
Valor da emissão:	R\$ 59.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	59.000
Espécie e garantias envolvidas:	Garantia real, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária do Imóvel, Alienação Fiduciária de Terreno, Cessão Fiduciária de Recebíveis
Data de emissão:	20/07/2020
Data de vencimento:	21/07/2026
Taxa de Juros:	IPCA + 12% a.a
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1ª
Número da Série:	9ª e 10ª
Valor da emissão:	R\$ 21.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	21.000
Espécie e garantias envolvidas:	Garantia real, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis
Data de emissão:	04/01/2021
Data de vencimento:	23/01/2024
Taxa de Juros:	INCC-DI + 16,61% a.a 9ªSERIE INCC-DI + 8,50% a.a 10ªSERIE
Inadimplementos no período:	Resgatada em 20.09.2021

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1ª

Número da Série:	11ª e 12ª
Valor da emissão:	R\$ 19.620.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	19.620
Espécie e garantias envolvidas:	Garantia real, Garantia Fidejussória, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Excedente do CRI Cipo, Fundo de Despesas
Data de emissão:	25/03/2021
Data de vencimento:	23/04/2024
Taxa de Juros:	INCC-DI + 15,03% a.a 11ªSERIE INCC-DI + 7,50% a.a 12ª SERIE
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1ª
Número da Série:	13ª
Valor da emissão:	R\$ 100.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	100.000
Espécie e garantias envolvidas:	(i) a Garantia Fidejussória e a Carta de Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Fundo de Despesas
Data de emissão:	08/10/2021
Data de vencimento:	21/01/2026
Taxa de Juros:	INCC-DI + 14,71% a.a
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1ª
Número da Série:	105ª
Valor da emissão:	R\$ 37.028.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	37.028
Espécie e garantias envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Hipoteca
Data de emissão:	09/02/2018
Data de vencimento:	13/02/2023
Taxa de Juros:	100%CDI + 4,75%aa
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1ª
Número da Série:	183ª
Valor da emissão:	R\$ 25.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	25.000
Espécie e garantias envolvidas:	Quirografária
Data de emissão:	14/09/2018
Data de vencimento:	20/04/2023
Taxa de Juros:	100% CDI + 4,75% a.a.
Inadimplementos no período:	Não houve

ANEXO X

CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

CRONOGRAMA INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS							
Período da utilização dos recursos	Dados dos Empreendimentos				Valor Total do Lastro	Valor Total a ser Utilizado por Período	Percentual a ser utilizado no referido Período, com relação ao valor total captado da série
	Proprietário	Empreendimento	Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis			
Até Julho/2022	Juquia	Essência	66.350	2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ	25.750.000,00	118.173,60	0,4589%
Até Janeiro/2023	Juquia	Essência	66.350	2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ	25.750.000,00	118.173,60	0,4589%

Este documento foi assinado digitalmente por Adston Barros Nascimento, Matheus Gomes Faria, Rodrigo Geraldi Arruy, Flavia Rezende Dias, Mara Cristina Lima e Pedro Henrique Feres. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br>:443 e utilize o código D15A-2344-03F4-41F4.

ANEXO XI

DESTINAÇÃO REEMBOLSO

Empreendimento	Matrícula do Imóvel	Empresa	Nº da Nota Fiscal	Data de Emissão da Nota Fiscal	Data de Vencimento (NF)	Valor das Nfs (R\$)	Fornecedor	CNPJ	Despesas
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	204	03/08/2020	15/08/2020	R\$ 113.817,16	INACIO L.OBADIA ARQUITETURA E PLANEJAMENTO LTDA	30.865.232/0001-73	Atividades técnicas relacionadas à engenharia e arquitetura
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	1332	10/08/2020	31/08/2020	R\$ 55.100,00	SERGIO GATTASS ARQUITETOS ASSOCIADOS	02.940.349/0001-39	Serviços de arquitetura
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	1364	11/11/2020	26/11/2020	R\$ 3.500,00	SERGIO GATTASS ARQUITETOS ASSOCIADOS	02.940.349/0001-39	Serviços de arquitetura
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	1369	18/11/2020	03/12/2020	R\$ 6.750,00	SERGIO GATTASS ARQUITETOS ASSOCIADOS	02.940.349/0001-39	Serviços de arquitetura
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	1145	05/11/2020	03/12/2020	R\$ 45.000,00	SOMA ENGENHARIA LTDA	04.778.115/0001-62	Serviços de engenharia
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	15767	01/12/2020	25/12/2020	R\$ 6.440,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-8-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	15843	17/12/2020	09/01/2021	R\$ 22.940,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-8-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	15845	17/12/2020	09/01/2021	R\$ 34.000,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-8-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	15847	17/12/2020	09/01/2021	R\$ 43.450,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-8-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	15848	17/12/2020	08/01/2021	R\$ 14.120,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-8-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	15894	05/01/2021	25/01/2021	R\$ 17.785,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-8-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	15893	05/01/2021	25/01/2021	R\$ 7.920,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-8-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	15895	05/01/2021	25/01/2021	R\$ 25.745,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-8-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	3378	06/01/2021	21/01/2021	R\$ 54.720,00	VISIENSE TERRAPLANAGEM LTDA	02.929.599/0001-78	Obras de terraplenagem
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	499	14/01/2021	28/01/2021	R\$ 210.200,00	CGL FUNDACOES LTDA	25.290.743/0001-74	Obras de fundações
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	15958	20/01/2021	09/02/2021	R\$ 22.650,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-8-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	15957	20/01/2021	09/02/2021	R\$ 21.125,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-8-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	15956	20/01/2021	09/02/2021	R\$ 19.845,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-8-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	15955	20/01/2021	09/02/2021	R\$ 11.072,86	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-8-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	15954	20/01/2021	09/02/2021	R\$ 28.625,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-8-54	Outras obras de engenharia civil

Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	14423	03/02/2021	11/02/2021	R\$ 15.330,00	TENGENG TECNICA DE ENGENHARIA LTDA	30.709.687/0001-08	Serviços de preparação do terreno
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	2021518	02/02/2021	25/02/2021	R\$ 202.840,00	CGL FUNDACOES LTDA	25.290.743/0001-74	Obras de fundações
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16032	03/02/2021	25/02/2021	R\$ 20.660,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-854	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16031	03/02/2021	25/02/2021	R\$ 16.755,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-854	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16030	03/02/2021	25/02/2021	R\$ 21.450,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-854	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16029	03/02/2021	25/02/2021	R\$ 24.485,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-854	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	3390	04/02/2021	24/02/2021	R\$ 47.300,00	VISIENSE TERRAPLANAGEM LTDA	02.929.599/0001-78	Obras de terraplenagem
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	147869	10/02/2021	03/03/2021	R\$ 58.542,07	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	148036	16/02/2021	04/03/2021	R\$ 46.727,74	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	3405	12/02/2021	04/03/2021	R\$ 25.000,00	VISIENSE TERRAPLANAGEM LTDA	02.929.599/0001-78	Obras de terraplenagem
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	148095	18/02/2021	11/03/2021	R\$ 14.841,39	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	148097	18/02/2021	11/03/2021	R\$ 14.841,39	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	148154	19/02/2021	11/03/2021	R\$ 51.590,13	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	148278	23/02/2021	11/03/2021	R\$ 10.688,31	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	148280	23/02/2021	11/03/2021	R\$ 10.688,31	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	54261	16/02/2021	11/03/2021	R\$ 5.166,72	MANCHESTER COM E SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	02.687.270/0001-48	Serviços especializados para construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	54188	10/02/2021	10/03/2021	R\$ 6.683,04	MANCHESTER COM E SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	02.687.270/0001-48	Serviços especializados para construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16079	18/02/2021	11/03/2021	R\$ 27.295,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-854	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16078	18/02/2021	11/03/2021	R\$ 27.850,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-854	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16075	18/02/2021	11/03/2021	R\$ 28.265,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-854	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16073	18/02/2021	11/03/2021	R\$ 32.620,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-854	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16071	18/02/2021	11/03/2021	R\$ 39.825,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-854	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	14468	22/02/2021	11/03/2021	R\$ 2.400,00	TENGENG TECNICA DE ENGENHARIA LTDA	30.709.687/0001-08	Serviços de preparação do terreno
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	148336	24/02/2021	17/03/2021	R\$ 10.688,31	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	148338	24/02/2021	17/03/2021	R\$ 10.688,31	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção

Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	148405	25/02/2021	18/03/2021	R\$ 10.688,31	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	148459	26/02/2021	18/03/2021	R\$ 59.948,31	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	148463	26/02/2021	18/03/2021	R\$ 13.911,62	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	2121540	01/03/2021	18/03/2021	R\$ 315.560,00	CGL FUNDACOES LTDA	25.290.743/0001-74	Obras de fundações
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	54378	23/02/2021	18/03/2021	R\$ 5.125,98	MANCHESTER COM E SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	02.687.270/0001-48	Serviços especializados para construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	54377	23/02/2021	18/03/2021	R\$ 5.125,98	MANCHESTER COM E SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	02.687.270/0001-48	Serviços especializados para construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	54294	18/02/2021	18/03/2021	R\$ 14.243,52	MANCHESTER COM E SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	02.687.270/0001-48	Serviços especializados para construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	3412	03/03/2021	18/03/2021	R\$ 63.720,00	VISIENSE TERRAPLANAGEM LTDA	02.929.599/0001-78	Obras de terraplenagem
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16074	18/02/2021	18/03/2021	R\$ 32.470,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0018-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	211372	12/03/2021	31/03/2021	R\$ 43.380,65	ARCELORMITTAL BRASIL S.A	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	54458	26/02/2021	25/03/2021	R\$ 29.186,34	MANCHESTER COMERCIO E SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	02.687.270/0001-48	Serviços especializados para construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	54457	26/02/2021	31/03/2021	R\$ 6.675,54	MANCHESTER COMERCIO E SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	02.687.270/0001-48	Serviços especializados para construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	54314	19/02/2021	24/03/2021	R\$ 25.066,02	MANCHESTER COMERCIO E SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	02.687.270/0001-48	Serviços especializados para construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	54459	26/02/2021	25/03/2021	R\$ 6.675,54	MANCHESTER COMERCIO E SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	02.687.270/0001-48	Serviços especializados para construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	54429	25/02/2021	25/03/2021	R\$ 5.125,98	MANCHESTER COMERCIO E SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	02.687.270/0001-48	Serviços especializados para construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	54401	24/02/2021	24/03/2021	R\$ 5.125,98	MANCHESTER COMERCIO E SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	02.687.270/0001-48	Serviços especializados para construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	54400	24/02/2021	24/03/2021	R\$ 5.125,98	MANCHESTER COMERCIO E SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	02.687.270/0001-48	Serviços especializados para construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	1180	12/03/2021	31/03/2021	R\$ 31.500,00	SOMA ENGENHARIA LTDA	04.778.115/0001-62	Serviços de engenharia
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16137	02/03/2021	25/03/2021	R\$ 30.440,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0018-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16133	02/03/2021	25/03/2021	R\$ 17.000,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0018-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16128	02/03/2021	25/03/2021	R\$ 54.605,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0018-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	3423	15/03/2021	31/03/2021	R\$ 100.001,48	VISIENSE TERRAPLANAGEM LTDA	02.929.599/0001-78	Obras de terraplenagem
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	211613	17/03/2021	07/04/2021	R\$ 14.555,89	ARCELORMITTAL BRASIL S.A	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	211605	17/03/2021	07/04/2021	R\$ 15.712,20	ARCELORMITTAL BRASIL S.A	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16208	18/03/2021	31/03/2021	R\$ 36.360,01	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0018-54	Outras obras de engenharia civil

Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16203	18/03/2021	31/03/2021	R\$ 34.920,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/001-8-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16202	18/03/2021	31/03/2021	R\$ 29.880,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/001-8-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16198	18/03/2021	31/03/2021	R\$ 6.600,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/001-8-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	148461	26/02/2021	08/04/2021	R\$ 13.911,62	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/010-8-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	149298	19/03/2021	09/04/2021	R\$ 9.686,05	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/010-8-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	148477	02/03/2021	19/03/2021	R\$ 13.911,62	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/010-8-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	148672	04/03/2021	08/04/2021	R\$ 20.470,77	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/010-8-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	54460	26/02/2021	09/04/2021	R\$ 6.675,54	MANCHESTER COMERCIO E SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	02.687.270/000-1-48	Serviços especializados para construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	54852	19/03/2021	16/04/2021	R\$ 1.189,20	MANCHESTER COMERCIO E SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	02.687.270/000-1-48	Serviços especializados para construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	2021577	13/04/2021	28/04/2021	R\$ 122.104,56	CGL FUNDACOES LTDA	25.290.743/000-1-74	Obras de fundações
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16277	02/04/2021	22/04/2021	R\$ 25.440,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/001-8-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16268	02/04/2021	22/04/2021	R\$ 35.325,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/001-8-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16266	02/04/2021	22/04/2021	R\$ 30.270,01	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/001-8-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	3441	13/04/2021	22/04/2021	R\$ 47.800,00	VISIENSE TERRAPLANAGEM LTDA	02.929.599/000-1-78	Obras de terraplenagem
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	150102	12/04/2021	03/05/2021	R\$ 12.673,00	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/010-8-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	150088	12/04/2021	03/05/2021	R\$ 12.673,00	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/010-8-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	51	15/04/2021	29/04/2021	R\$ 19.991,00	NOVA EMILIANO CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	31.652.488/000-1-65	Construção de edifícios
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16337	17/04/2021	30/04/2021	R\$ 27.819,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/001-8-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16330	17/04/2021	30/04/2021	R\$ 29.997,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/001-8-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	3442	16/04/2021	29/04/2021	R\$ 27.240,00	VISIENSE TERRAPLANAGEM LTDA	02.929.599/000-1-78	Obras de terraplenagem
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	150219	15/04/2021	06/05/2021	R\$ 19.555,87	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/010-8-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	55215	12/04/2021	10/05/2021	R\$ 5.830,50	MANCHESTER COMERCIO E SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	02.687.270/000-1-48	Serviços especializados para construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	55220	12/04/2021	10/05/2021	R\$ 5.830,50	MANCHESTER COMERCIO E SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	02.687.270/000-1-48	Serviços especializados para construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16335	17/04/2021	06/05/2021	R\$ 40.038,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/001-8-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16331	17/04/2021	06/05/2021	R\$ 39.874,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/001-8-54	Outras obras de engenharia civil

Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	55280	15/04/2021	13/05/2021	R\$ 9.002,20	MANCHESTER COMERCIO E SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	02.687.270/0001-48	Serviços especializados para construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16399	04/05/2021	21/05/2021	R\$ 31.716,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-8-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16397	04/05/2021	21/05/2021	R\$ 36.721,97	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-8-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16395	04/05/2021	21/05/2021	R\$ 42.760,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-8-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16393	04/05/2021	21/05/2021	R\$ 39.104,90	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-8-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	3452	07/05/2021	21/05/2021	R\$ 34.645,00	VISIENSE TERRAPLANAGEM LTDA	02.929.599/0001-78	Obras de terraplenagem
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	1422	13/05/2021	26/05/2021	R\$ 60.900,00	SERGIO GATTASS ARQUITETOS ASSOCIADOS	02.940.349/0001-39	Serviços de arquitetura
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	14602	13/05/2021	26/05/2021	R\$ 86.437,60	TENGENG TECNICA DE ENGENHARIA LTDA	30.709.687/0001-08	Serviços de preparação do terreno
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	150611	26/04/2021	02/06/2021	R\$ 19.555,87	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	151195	26/04/2021	02/06/2021	R\$ 6.168,38	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	2021612	14/05/2021	27/05/2021	R\$ 150.000,00	CGL FUNDACOES LTDA	25.290.743/0001-74	Obras de fundações
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	55743	12/05/2021	09/06/2021	R\$ 572,00	MANCHESTER COMERCIO E SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	02.687.270/0001-48	Serviços especializados para construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	55462	26/04/2021	02/06/2021	R\$ 9.002,20	MANCHESTER COMERCIO E SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	02.687.270/0001-48	Serviços especializados para construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	14617	19/05/2021	02/06/2021	R\$ 27.500,00	TENGENG TECNICA DE ENGENHARIA LTDA	30.709.687/0001-08	Serviços de preparação do terreno
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	151582	20/05/2021	10/06/2021	R\$ 13.230,17	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	2021623	01/06/2021	10/06/2021	R\$ 8.000,01	CGL FUNDACOES LTDA	25.290.743/0001-74	Obras de fundações
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	2021622	01/06/2021	10/06/2021	R\$ 12.000,00	CGL FUNDACOES LTDA	25.290.743/0001-74	Obras de fundações
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	2021621	01/06/2021	10/06/2021	R\$ 13.431,23	CGL FUNDACOES LTDA	25.290.743/0001-74	Obras de fundações
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	55907	20/05/2021	10/06/2021	R\$ 5.425,68	MANCHESTER COMERCIO E SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	02.687.270/0001-48	Serviços especializados para construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16451	18/05/2021	10/06/2021	R\$ 30.250,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-8-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16450	17/05/2021	10/06/2021	R\$ 31.610,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-8-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16448	18/05/2021	10/06/2021	R\$ 6.744,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-8-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16444	18/05/2021	10/06/2021	R\$ 32.515,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-8-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	2021624	01/06/2021	10/06/2021	R\$ 30.996,90	CGL FUNDACOES LTDA	25.290.743/0001-74	Obras de fundações
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	61	16/06/2021	23/06/2021	R\$ 26.599,88	NOVA EMILIANO CONSTRUCOES E REFORMAS LTDA	31.652.488/0001-65	Construção de edifícios

Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	14655	09/06/2021	23/06/2021	R\$ 108.520,00	TENGENG TECNICA DE ENGENHARIA LTDA	30.709.687/0001-08	Serviços de preparação do terreno
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	3465	07/06/2021	23/06/2021	R\$ 42.780,00	VISIENSE TERRAPLANAGEM LTDA	02.929.599/0001-78	Obras de terraplenagem
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	2021644	16/06/2021	30/06/2021	R\$ 15.000,00	CGL FUNDACOES LTDA	25.290.743/0001-74	Obras de fundações
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	2021643	16/06/2021	30/06/2021	R\$ 83.461,29	CGL FUNDACOES LTDA	25.290.743/0001-74	Obras de fundações
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	2021642	16/06/2021	30/06/2021	R\$ 143.036,40	CGL FUNDACOES LTDA	25.290.743/0001-74	Obras de fundações
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16598	17/06/2021	07/07/2021	R\$ 12.330,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-854	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	14682	01/07/2021	14/07/2021	R\$ 69.182,40	TENGENG TECNICA DE ENGENHARIA LTDA	30.709.687/0001-08	Serviços de preparação do terreno
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	153109	05/07/2021	21/07/2021	R\$ 68.864,65	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	153135	06/07/2021	21/07/2021	R\$ 29.105,71	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	153137	06/07/2021	21/07/2021	R\$ 63.592,79	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	153294	09/07/2021	21/07/2021	R\$ 27.885,86	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	219912	01/07/2021	21/07/2021	R\$ 42.921,00	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16651	01/07/2021	22/07/2021	R\$ 1.535,61	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0001-854	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	14708	07/07/2021	21/07/2021	R\$ 80.970,00	TENGENG TECNICA DE ENGENHARIA LTDA	30.709.687/0001-08	Serviços de preparação do terreno
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	3481	13/07/2021	22/07/2021	R\$ 30.150,00	VISIENSE TERRAPLANAGEM LTDA	02.929.599/0001-78	Obras de terraplenagem
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	3471	05/07/2021	15/07/2021	R\$ 34.645,00	VISIENSE TERRAPLANAGEM LTDA	02.929.599/0001-78	Obras de terraplenagem
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	3470	05/07/2021	15/07/2021	R\$ 95.135,00	VISIENSE TERRAPLANAGEM LTDA	02.929.599/0001-78	Obras de terraplenagem
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	56639	06/07/2021	30/07/2021	R\$ 5.283,60	MANCHESTER COMERCIO E SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	02.687.270/0001-48	Serviços especializados para construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	56612	05/07/2021	30/07/2021	R\$ 5.772,00	MANCHESTER COMERCIO E SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	02.687.270/0001-48	Serviços especializados para construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	153680	22/07/2021	04/08/2021	R\$ 45.637,01	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	153682	22/07/2021	04/08/2021	R\$ 60.509,41	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	221303	24/07/2021	16/08/2021	R\$ 17.168,40	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	56729	09/07/2021	06/08/2021	R\$ 2.494,80	MANCHESTER COMERCIO E SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	02.687.270/0001-48	Serviços especializados para construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	56934	22/07/2021	10/08/2021	R\$ 5.449,20	MANCHESTER COMERCIO E SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	02.687.270/0001-48	Serviços especializados para construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	56933	22/07/2021	19/08/2021	R\$ 4.141,20	MANCHESTER COMERCIO E SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	02.687.270/0001-48	Serviços especializados para construção

Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	3487	02/08/2021	10/08/2021	R\$ 216.300,00	VISIENSE TERRAPLANAGEM LTDA	02.929.599/0001-78	Obras de terraplenagem
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	154438	12/08/2021	25/08/2021	R\$ 43.718,80	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	154488	13/08/2021	26/08/2021	R\$ 62.197,74	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	222302	07/08/2021	26/08/2021	R\$ 49.359,15	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	1214	10/08/2021	26/08/2021	R\$ 30.000,00	SOMA ENGENHARIA LTDA	04.778.115/0001-62	Serviços de engenharia
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	14780	09/08/2021	25/08/2021	R\$ 28.500,00	TENGENL TECNICA DE ENGENHARIA LTDA	30.709.687/0001-08	Serviços de preparação do terreno
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	154580	18/08/2021	02/09/2021	R\$ 69.725,24	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	154631	20/08/2021	10/09/2021	R\$ 47.270,90	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	57353	12/08/2021	09/09/2021	R\$ 3.624,60	MANCHESTER COMERCIO E SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	02.687.270/0001-48	Serviços especializados para construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16873	17/08/2021	02/09/2021	R\$ 111.369,36	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0018-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	57379	13/08/2021	10/09/2021	R\$ 5.101,20	MANCHESTER COMERCIO E SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO CIVIL	02.687.270/0001-48	Serviços especializados para construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	154853	30/08/2021	20/09/2021	R\$ 100.025,97	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	154913	31/08/2021	21/09/2021	R\$ 59.390,24	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	154983	01/09/2021	22/09/2021	R\$ 77.597,16	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	155139	09/09/2021	30/09/2021	R\$ 86.616,98	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	16922	01/09/2021	24/09/2021	R\$ 116.480,00	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0018-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	14840	09/09/2021	24/09/2021	R\$ 28.500,00	TENGENL TECNICA DE ENGENHARIA LTDA	30.709.687/0001-08	Serviços de preparação do terreno
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	155572	23/09/2021	14/10/2021	R\$ 24.051,84	ARCELORMITTAL BRASIL S.A.	17.469.701/0108-06	Comércio atacadista especializado de materiais de construção
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	220	01/10/2021	16/10/2021	R\$ 94.921,22	INACIO L.OBADIA ARQUITETURA E PLANEJAMENTO LTDA -	30.865.232/0001-73	Atividades técnicas relacionadas à engenharia e arquitetura
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	17104	01/10/2021	21/10/2021	R\$ 84.425,16	SUPERMIX CONCRETO S/A	34.230.979/0018-54	Outras obras de engenharia civil
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	14905	06/10/2021	21/10/2021	R\$ 28.500,00	TENGENL TECNICA DE ENGENHARIA LTDA	30.709.687/0001-08	Serviços de preparação do terreno
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	3513	07/10/2021	22/10/2021	R\$ 86.520,00	VISIENSE TERRAPLANAGEM LTDA	02.929.599/0001-78	Obras de terraplenagem
Essência	66.350	Mozak Engenharia Gama LTDA	221	04/10/2021	18/10/2021	R\$ 85.772,55	INACIO L.OBADIA ARQUITETURA E PLANEJAMENTO LTDA -	30.865.232/0001-73	Atividades técnicas relacionadas à engenharia e arquitetura
Essência	66.350	Juquía Empreend Imob Ltda	4346	19/02/2020	19/02/2020	R\$ 1.473.153,81	Fundo Especial de Previdencia - Previ	04.888.330/0001-16	Pagamento Terreno ref matricula 66.350

Essência	66.350	Juquiá Empreend Imob Ltda	4346	20/02/2020	20/02/2020	R\$ 1.394.783,55	Fundo Especial de Previdencia - Previ	04.888.330/0001-16	Pagamento Terreno ref matricula 66.350
Essência	66.350	Juquiá Empreend Imob Ltda	4346	14/04/2020	14/04/2020	R\$ 1.323.057,63	Fundo Especial de Previdencia - Previ	04.888.330/0001-16	Pagamento Terreno ref matricula 66.350
Essência	66.350	Juquiá Empreend Imob Ltda	4346	18/05/2020	18/05/2020	R\$ 1.309.817,62	Fundo Especial de Previdencia - Previ	04.888.330/0001-16	Pagamento Terreno ref matricula 66.350
Essência	66.350	Juquiá Empreend Imob Ltda	4346	12/06/2020	12/06/2020	R\$ 1.536.098,32	Fundo Especial de Previdencia - Previ	04.888.330/0001-16	Pagamento Terreno ref matricula 66.350
Essência	66.350	Juquiá Empreend Imob Ltda	4346	16/07/2020	16/07/2020	R\$ 1.451.437,50	Fundo Especial de Previdencia - Previ	04.888.330/0001-16	Pagamento Terreno ref matricula 66.350
Essência	66.350	Juquiá Empreend Imob Ltda	4346	20/08/2020	20/08/2020	R\$ 1.455.325,36	Fundo Especial de Previdencia - Previ	04.888.330/0001-16	Pagamento Terreno ref matricula 66.350
Essência	66.350	Juquiá Empreend Imob Ltda	4346	16/09/2020	16/09/2020	R\$ 1.459.066,23	Fundo Especial de Previdencia - Previ	04.888.330/0001-16	Pagamento Terreno ref matricula 66.350
Essência	66.350	Juquiá Empreend Imob Ltda	4346	15/10/2020	15/10/2020	R\$ 1.324.078,13	Fundo Especial de Previdencia - Previ	04.888.330/0001-16	Pagamento Terreno ref matricula 66.350
Essência	66.350	Juquiá Empreend Imob Ltda	4346	27/11/2020	27/11/2020	R\$ 1.336.276,15	Fundo Especial de Previdencia - Previ	04.888.330/0001-16	Pagamento Terreno ref matricula 66.350
Essência	66.350	Juquiá Empreend Imob Ltda	4346	10/12/2020	10/12/2020	R\$ 5.584,20	Fundo Especial de Previdencia - Previ	04.888.330/0001-16	Pagamento Terreno ref matricula 66.350
Essência	66.350	Juquiá Empreend Imob Ltda	4346	18/12/2020	18/12/2020	R\$ 1.318.691,49	Fundo Especial de Previdencia - Previ	04.888.330/0001-16	Pagamento Terreno ref matricula 66.350
Essência	66.350	Juquiá Empreend Imob Ltda	4346	10/12/2021	10/12/2021	R\$ 1.825.246,80	Fundo Especial de Previdencia - Previ	04.888.330/0001-16	Pagamento Terreno ref matricula 66.350
Essência	66.350	Juquiá Empreend Imob Ltda	4346	10/12/2021	10/12/2021	R\$ 1.775.545,26	Fundo Especial de Previdencia - Previ	04.888.330/0001-16	Pagamento Terreno ref matricula 66.350

ANEXO XII DECLARAÇÃO DA DEVEDORA RELATIVA À DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Declaramos, em cumprimento ao disposto na Cláusula 4.10 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 16^a, 17^a e 18^a Séries da 1^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 152, Bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.468.139/0001-98, que os recursos disponibilizados na operação firmada por meio da CCB foram utilizados até a presente data para a construção, reforma ou aquisição dos imóveis conforme listados abaixo:

CRONOGRAMA INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS							
Período da utilização dos recursos	Dados dos Empreendimentos				Valor Total do Lastro	Valor Total a ser Utilizado por Período	Percentual a ser utilizado no referido Período, com relação ao valor total captado da série
	Proprietário	Empreendimento	Matrícula	Cartório de Registro de Imóveis			

São Paulo, [DATA].

JUQUIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/D15A-2344-03F4-41F4> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: D15A-2344-03F4-41F4



Hash do Documento

5FD2CCB56E75E64496F724A644EA08F1C22001BBC14B6A3189D7119975B27FB0

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 17/12/2021 é(são) :

- Adston Barros Nascimento (Signatário) - 338.034.768-01 em 17/12/2021 13:37 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Matheus Gomes Farias (Signatário) - 058.133.117-69 em 17/12/2021 13:23 UTC-03:00
Nome no certificado: Matheus Gomes Faria
Tipo: Certificado Digital
- Rodrigo Geraldi Arruy (Signatário) - 250.333.968-97 em 17/12/2021 12:45 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Flavia Rezende Dias (Testemunha) - 370.616.918-59 em 17/12/2021 12:22 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Mara Cristina Lima (Testemunha) - 148.236.208-28 em 17/12/2021 12:18 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Pedro Henrique Feres (Signatário) - 317.478.958-30 em 17/12/2021 12:16 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

