



**VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
(ATUAL DENOMINAÇÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A.)**

CNPJ/ME nº 08.769.451/0001-08

NIRE 35300340949

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 214ª, 215ª, 216ª E 217ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (ATUAL DENOMINAÇÃO DA ISEC SECURITIZADORA S.A.), REALIZADA EM 20 DE OUTUBRO DE 2021

- 1. DATA E HORÁRIO:** 20 de outubro de 2021, às 10:00 horas, reuniram-se os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 214ª, 215ª, 216ª e 217ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização (atual denominação da Isec Securitizadora S.A.) de forma exclusivamente digital, nos termos da Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020 (“ICVM 625”), coordenada pela **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede social localizada na Rua Tabapuã, 1123, andar 21, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Emissão”, “Emissora” e “CRI”, respectivamente).
- 2. CONVOCAÇÃO:** Foi dispensada a publicação de Edital de Convocação, tendo em vista a presença dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, nos termos do artigo 71, parágrafo 2º, e do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e, nos termos da Cláusula 16.12 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 214ª, 215ª, 216ª e 217ª Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização”, celebrado em 30 de março de 2021, conforme aditado (“Termo de Securitização”).
- 3. PRESENÇA:** os representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata (“Titulares dos CRI”); (ii) da Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, na qualidade de atual agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”, “Instituição Custodiante”, “Pavarini” e “Antigo Agente Fiduciário”); (iii) da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de novo agente fiduciário dos CRI e instituição custodiante (“Novo Agente Fiduciário” e “Nova Instituição Custodiante”); (iv) da Emissora; e (v) da RTDR Participações S.A., sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de Balneário Camboriú, no Estado de Santa Catarina, na Avenida Brasil, nº 3.313, sala 9A-1, CEP 88330-063, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.222.901/0001-00, na qualidade de devedora (“Devedora”).
- 4. COMPOSIÇÃO DA MESA:** Sr. José Paulo Lema Perri, como Presidente; e Sra. Fabiana Ferreira, como Secretária.



5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) aprovar, nos termos das Cláusulas 15.7, 15.8 e 15.9 do Termo de Securitização, a alteração do Agente Fiduciário dos CRI e Instituição Custodiante das CCI, com a substituição da **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade de natureza limitada, atuando por sua filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, sl. 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01 pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, nas condições descritas na proposta constante no Anexo II da presente ata (“Anexo II”) com a consequente alteração dos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando, ao (i) do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 214ª, 215ª, 216ª e 217ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização*”, firmado em 30 de março de 2021, conforme aditado em 12 de abril de 2021, entre Emissora e o Antigo Agente Fiduciário (“Termo de Securitização”); (ii) do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a forma Escritural*”, firmado em 30 de março de 2021, entre Emissora e o Antigo Agente Fiduciário, na qualidade de instituição custodiante (“Escritura de Emissão de CCI”); e (iii) das 4 (quatro) “*Cédulas de Crédito Bancário*”, nº 2104086826/RPS, nº 2104086825/RPS nº 2104086806/RPS e nº 2104086801/RPS (“CCB”), emitidas em 30 de março de 2021, conforme aditadas em 12 de abril de 2021, pela Devedora, em favor da **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, sociedade por ações, com sede na com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.391, 1º andar, conjunto 12, Sala A, CEP 01.452-000, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 32.402.502/0001-35 (“QI” ou “Credor Original”), com aval de **DIEGO SCHUMACKER ROSA**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, residente e domiciliado na cidade de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, na Avenida Atlântica, 5.770, apto. 3.102, CEP 88330-030, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (“CPF”) sob o nº 026.610.929-27 (“Diego”) e de **TATIANA SCHUMACKER ROSA CEQUINEL**, brasileira, casada sob o regime de separação total de bens, residente e domiciliada na cidade de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, na Avenida Atlântica, 5.014, apto. 3.101, CEP 88330-030, inscrita no CPF sob o nº 023.946.289-01 (“Tatiana” e, em conjunto com Diego, os “Avalistas”), para refletirem o escopo de trabalho do Novo Agente Fiduciário;

(ii) aprovar a isenção de qualquer responsabilidade da Pavarini em relação ao acompanhamento e validação da correta destinação dos recursos da Emissão de CRI, tendo em vista a não disponibilização, pela Devedora, da totalidade dos documentos comprobatórios da destinação dos recursos que a Pavarini, exclusivamente, julga necessários para acompanhamento da correta utilização dos recursos;



(iii) caso aprovado o item (i) acima, autorizar a Emissora contratar assessor legal para a elaboração dos aditamentos aos Documentos da Operação, visando refletir as alterações aprovadas pelos Titulares dos CRI, às expensas da Devedora, dentro do prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados desta data;

(iv) caso aprovado o item (i) acima, aprovar alteração das Cláusulas 2.8 e 2.9 do Termo de Securitização e as Cláusulas 9.2 e 9.3 da CCB para fins de adequação ao escopo de atuação do Novo Agente Fiduciário, de forma que passem a vigorar da seguinte forma: **(a)** “2.8. A Devedora deverá comprovar à Emissora e ao Agente Fiduciário o efetivo direcionamento dos recursos líquidos desembolsados dos Créditos Imobiliários, semestralmente em até 15 (quinze) dias após o encerramento dos semestres fiscais findos em junho e dezembro, 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 (i) declaração no formato constante do Anexo IX ao Termo de Securitização, devidamente assinada por seus representantes legais, com descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos ocorridas no semestre anterior (“Relatório de Verificação”), juntamente com cronograma físico-financeiro e o relatório de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos empreendimentos habitacionais (“Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos”); e (ii) sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor conforme exigido pelo órgão regulador e fiscalizador competente, a Devedora deverá enviar cópia dos contratos, notas fiscais, atos societários, demonstrativos contábeis e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos, se assim solicitada.”; **(b)** “2.9. Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos previstos na Cláusula 2.8 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 das CCB. 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.”; **(c)** “9.2. A Emitente deverá comprovar à Interveniente e ao Agente Fiduciário o efetivo direcionamento dos recursos líquidos desembolsados dos Créditos Imobiliários, semestralmente em até 15 (quinze) dias após o encerramento dos semestres fiscais findos em junho e dezembro, 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 (i) declaração no formato constante do Anexo IX ao Termo de Securitização, devidamente assinada por seus representantes legais, com descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos ocorridas no semestre anterior (“Relatório de Verificação”), juntamente com cronograma físico-financeiro e o relatório de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos empreendimentos habitacionais (“Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos”); e (ii) sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Interveniente 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, a Emitente deverá enviar cópia dos contratos, notas fiscais, atos societários, demonstrativos contábeis e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos, se assim solicitada.”; e (d) “9.3. Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios da Destinação dos Recursos previstos na Cláusula 9.2 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. Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário assumirá que as informações e os documentos encaminhados pela Emitente são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração.”.

(v) caso aprovados os itens (i) e (iv) acima, aprovar a concessão de prazo adicional de até 15 (quinze) dias corridos a partir desta data, para a Devedora apresentar ao Novo Agente Fiduciário declaração nos moldes do Anexo X do Termo de Securitização, com a descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos ocorrida no semestre findo em 30 de junho de 2021, juntamente com o cronograma físico financeiro e o relatório de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos empreendimentos habitacionais que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios;

(vi) caso aprovados os itens (i) e (iv) acima, aprovar que, a partir da Data de Pagamento referente ao mês de novembro de 2021, ou seja, 25 de novembro de 2021, a validação dos preços unitários será feita pelo Novo Agente Fiduciário, sendo certo que o valor do Saldo Devedor após o pagamento referente ao mês de outubro, previsto para ocorrer em 25 de outubro de 2021, será de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), sendo R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais) em cada uma das séries de CRI.

(vii) caso aprovados os itens acima, autorizar a alteração da Cláusula 4.1 item “q” da CCB (“Vencimento Antecipado Não Automático”) e do item “q” da definição de “Eventos de Vencimento Antecipado” prevista no Termo de Securitização, no sentido que a verificação dos índices financeiros da Devedora, serão verificados/calculados apenas pela Securitizadora, de forma que esta enviará ao Novo Agente Fiduciário o resultado do atendimento ou não de tais índices; e

(viii) caso aprovados os itens acima, autorizar a Emissora em conjunto com a Pavarini e com o Novo Agente Fiduciário, a celebrar todo e qualquer documento que se faça necessário para implementar o deliberado nesta assembleia, incluindo, mas não se limitando, aos aditamentos aos Documentos da Operação, conforme o caso, bem como as alterações necessárias para tal substituição junto à B3 (conforme definido no Termo de Securitização).

7. DELIBERAÇÕES: Analisadas e discutidas as matérias da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI em Circulação representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, decidiram por



aprovar, na integralidade e sem quaisquer ressalvas, a integralidade das matérias descritas na Ordem do Dia da presente assembleia.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS: Em virtude (i) das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora, a Pavarini e o Novo Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas.

A Emissora, a Pavarini e a Devedora afirmam ainda que, até a presente data, não há descumprimentos em curso na presente Emissão, além da não disponibilização, pela Devedora, da documentação que a Pavarini, exclusivamente, julga ser necessária para verificação da destinação dos recursos, sendo certo que os pagamentos previstos nos Documentos da Operação, desde a Data de Emissão até a presente data, foram realizados nas formas previstas nos Documentos da Operação, de forma que estão adimplentes.

A presente Assembleia é lavrada nos termos da ICVM 625, bem como de acordo com os itens 4 e 5 do Ofício-Circular nº 6/2020/CVM/SIN, veiculado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em 26 de março de 2020, no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização de assembleias gerais de forma virtual e remota para a emissão de CRI, isso por considerar a excepcional situação sanitária provocada pela pandemia de COVID-19.

A presente Assembleia será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores.

Os termos constantes desta Assembleia iniciados em letra maiúscula não definidos terão o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

[O restante da página foi deixado em branco intencionalmente]



9. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, esta Assembleia foi lavrada, lida e assinada eletronicamente por todos os presentes. Presidente e Secretário(a) e demais presentes.

São Paulo, 20 de outubro de 2021.

Mesa:

DocuSigned by:

José Paulo Lema Perri

8503B28AC51C4E6...

José Paulo Lema Perri

Presidente

CPF: 224.435.378-89

DocuSigned by:

Fabiana Ferreira

4414D495514D44D...

Fabiana Ferreira

Secretária

DocuSigned by:

Daniel Monteiro Coelho de Magalhães

7013B9AD0E2D44D...

CPF: 338.090.828-21

DocuSigned by:

Henrique Carvalho

9EB5719B3E5646C...

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniel Monteiro Coelho de Magalhães Nome: Henrique Carvalho Silva

Cargo: Diretor Cargo: Procurador

CPF: 353.261.498-77 CPF: 354.873.988-10

DocuSigned by:

Tatiana Schumacker Rosa Cequinel

BC8A6FDAE2984CE...

DocuSigned by:

Óscar Miguel da Silva Pinto de Matos

DE752887D8044D3...

RTDR PARTICIPAÇÕES S.A

Devedora

Nome: Tatiana Schumacker Rosa Cequinel Nome: Óscar Miguel da Silva Pinto de Matos

Cargo: Diretora Presidente Cargo: Diretor Administrativo e Financeiro

DocuSigned by:

Matheus Gomes Faria

3A870DEECFA2430...

SIMPLIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Antigo Agente Fiduciário

Nome: Matheus Gomes Faria

Cargo: Diretor

DocuSigned by:

Nilson Raposo Leite

C709F6B3BC3741C...

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

Novo Agente Fiduciário

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador



(Anexo I – Listas de Presença da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 214ª, 215ª, 216ª e 217ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização (atual denominação da Isec Securitizadora S.A.), realizada em 20 de outubro de 2021)

DocuSigned by:

Rodrigo Barreira Possenti dos Santos

4C6E8C67C6C243E...

Rodrigo Barreira Possenti Dos Santos

Representando 0,12% dos CRI em circulação

CPF/ME no. 320.454.988-75

DocuSigned by:

José Paulo Lema Perri

8593B28AC51C4E6...

Quasar Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário

Representado por seu Gestor Quasar Asset Management Ltda.

Representando 61,24% dos CRI em circulação

Nome: José Paulo Lema Perri

Cargo: Diretor

DocuSigned by:

Nathan David de Castro

18741CDA6719A07...

Fator Verita Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Representado por seu gestor FAR – Fator Administração de Recursos Ltda.

Representando 38,64% dos CRI em circulação

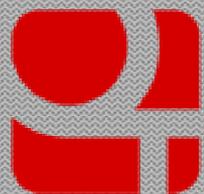
Nome: Nathan David de Castro

Cargo: Procurador



(Anexo II – da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 214ª, 215ª, 216ª e 217ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização (atual denominação da Isec Securitizadora S.A.), realizada em 20 de outubro de 2021)

PROPOSTA DO NOVO AGENTE FIDUCIÁRIO



OLIVEIRA TRUST

**Proposta para Agente Fiduciário dos CRI Instituição Custodiante das CCI
(Lastro dos CRI)**

Rio de Janeiro 01 de setembro de 2021.

À
Virgo Securitizadora
Felipe R. Sigiani
(12) 99228-2389
felipe.sigiani@virgo.inc

Ref.: Agente Fiduciário dos CRI e Custódia das CCI (Lastro) – (568641)

Prezados Senhores,

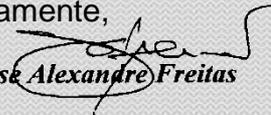
Encaminhamos nossa proposta para a prestação dos serviços em referência bem como nosso perfil.

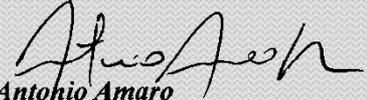
A Oliveira Trust detém posição de destaque na prestação de serviços de Agente Fiduciário, sendo líder no mercado nacional no segmento de serviços fiduciários, bem como na prestação de serviços de Trustee (Agente de Garantia), em emissões de Cédulas de Crédito Bancário e demais operações com controles de garantia e de contas bancárias.

Igualmente, a Oliveira Trust detém posição de destaque na Administração, Custódia e Controladoria de Fundos de Investimento, em especial Fundos de Investimento em Direitos Creditórios – FIDCs, Fundos Imobiliários - FIs e Fundos de Investimento em Participações – FIPs, contando atualmente com uma carteira administrada de 152 Fundos em operação, em montante superior a R\$ 42,5 bilhões, de 135 fundos sob custódia, em montante superior a R\$ 39 bilhões e de 134 fundos nos quais prestamos os serviços de controladoria em montante superior a R\$ 38,5 bilhões.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer comentários no tel. (21) 3514-0000.

Atenciosamente,


Jose Alexandre Freitas


Antonio Amaro

DE ACORDO: ____/____/____

Índice da proposta:

1 – Apresentação da Oliveira Trust.

2 – Debêntures e CRI e CRA.

3 – Características da Operação e Entidades Envolvidas.

4 – Honorários para Prestação de Serviços.

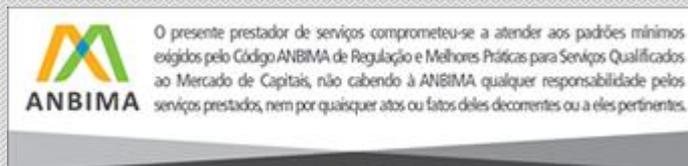
5 – Condições Gerais.

Fundada em 1991, a Oliveira Trust é líder no mercado em Serviços Fiduciários desde 1995, detendo posição expressiva em emissões de Debêntures e de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

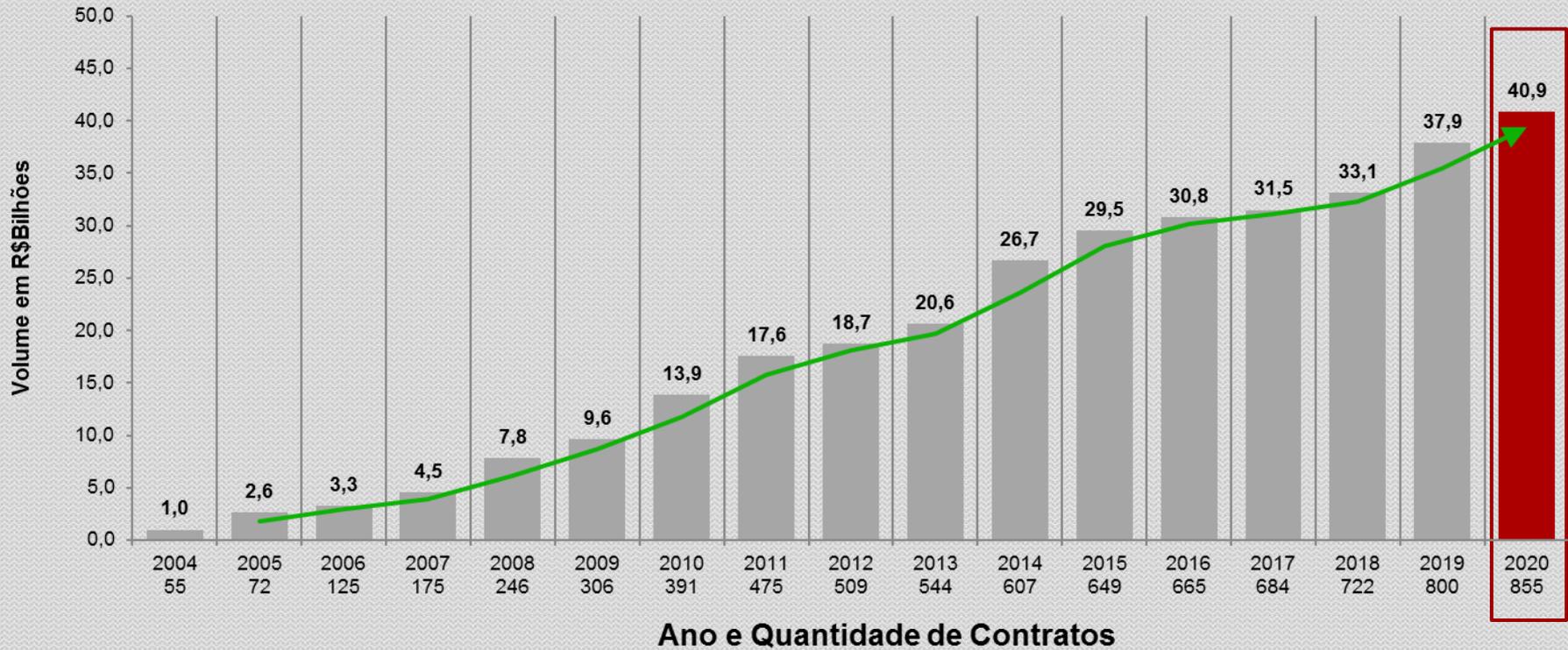
Ocupa posição de destaque nos serviços de Administração de Fundos, notadamente FIDCs, FIPs e FI Imobiliários bem como na função de Trustee de operações estruturadas e na Administração de SPEs.

Sua equipe, que atualmente é de mais de 147 profissionais, se dedica, exclusiva e continuamente há 27 anos, à prestação de serviços fiduciários, tendo participado em cerca de 2.000 operações no mercado interno com volume superior a R\$ 392 Bi.

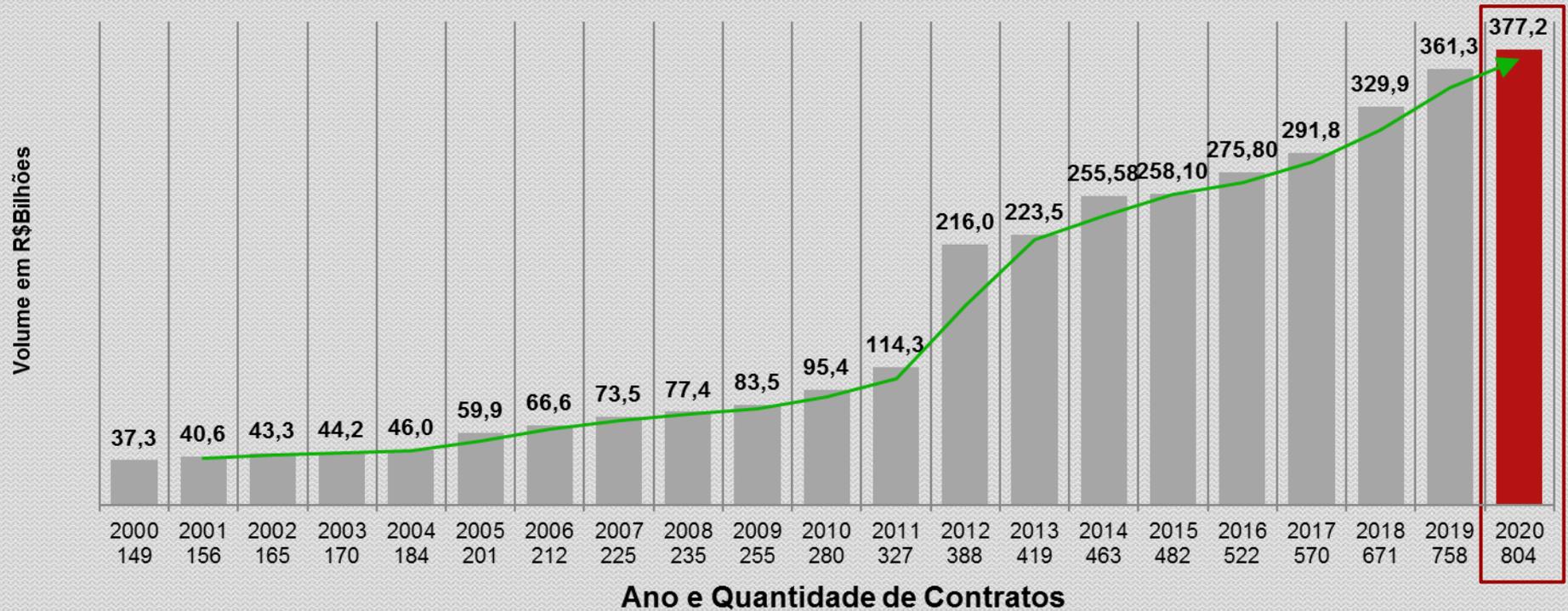
Possuindo escritórios em São Paulo e no Rio de Janeiro, é administrada diretamente por seus diretores : José Alexandre Costa de Freitas, Alexandre Lodi de Oliveira e Carlos Henrique Correa Sismil.



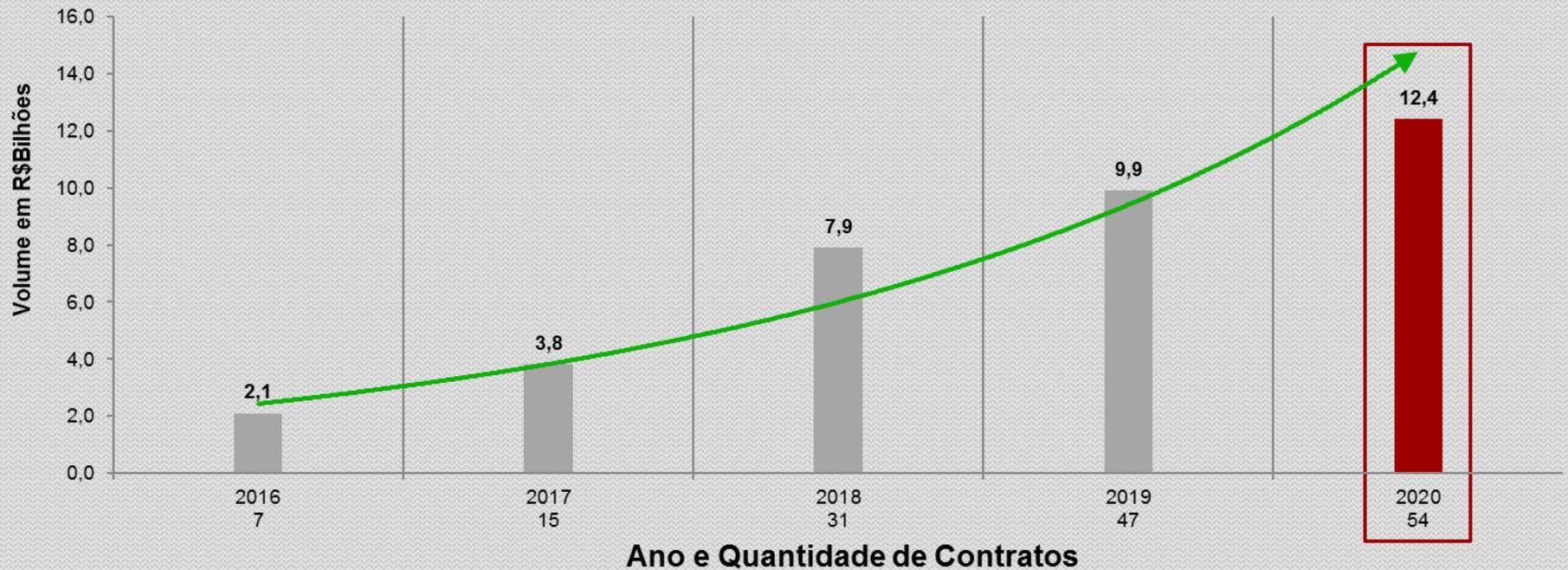
CRI – Certificado de Recebível Imobiliário



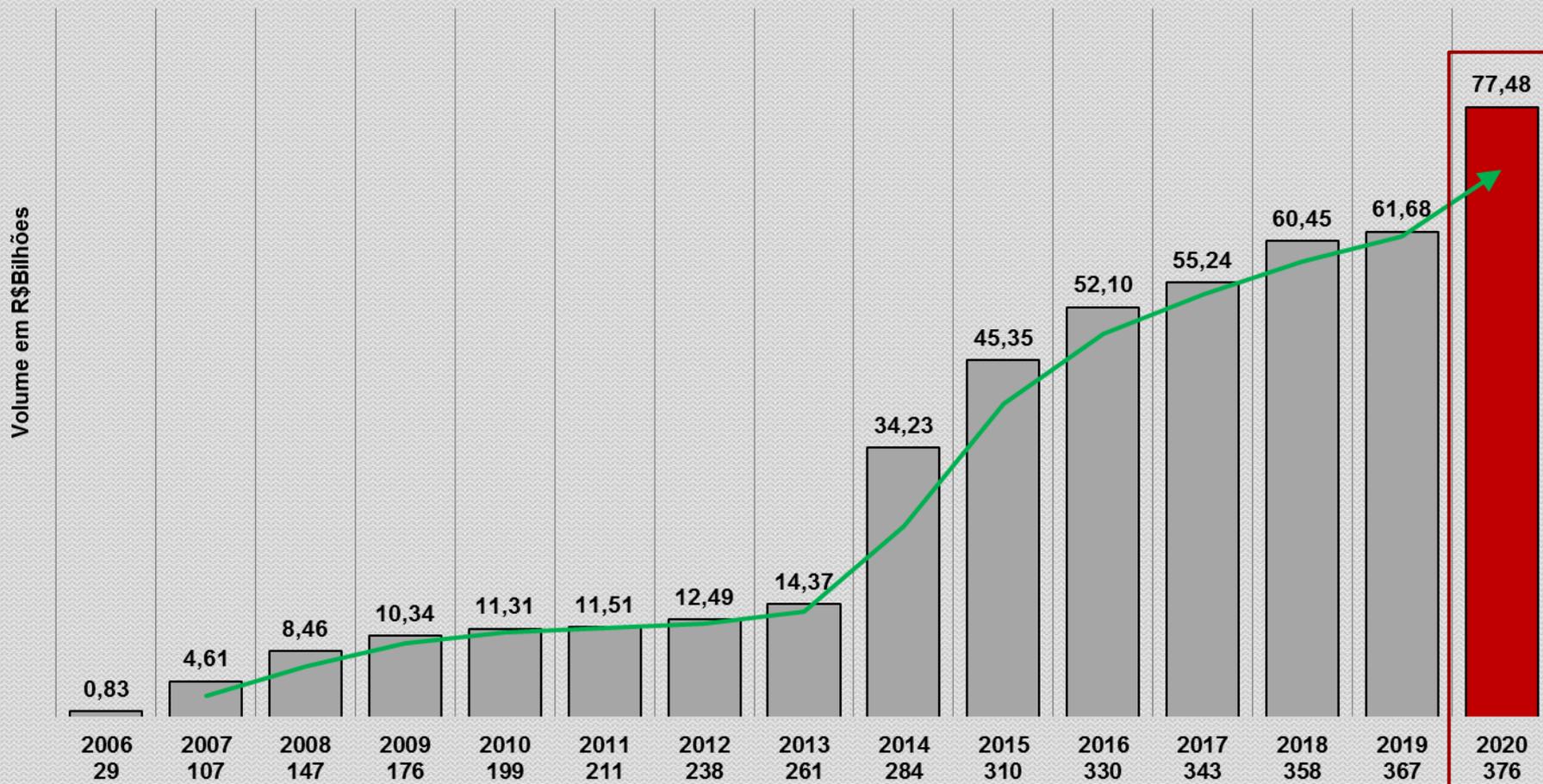
DEBÊNTURES



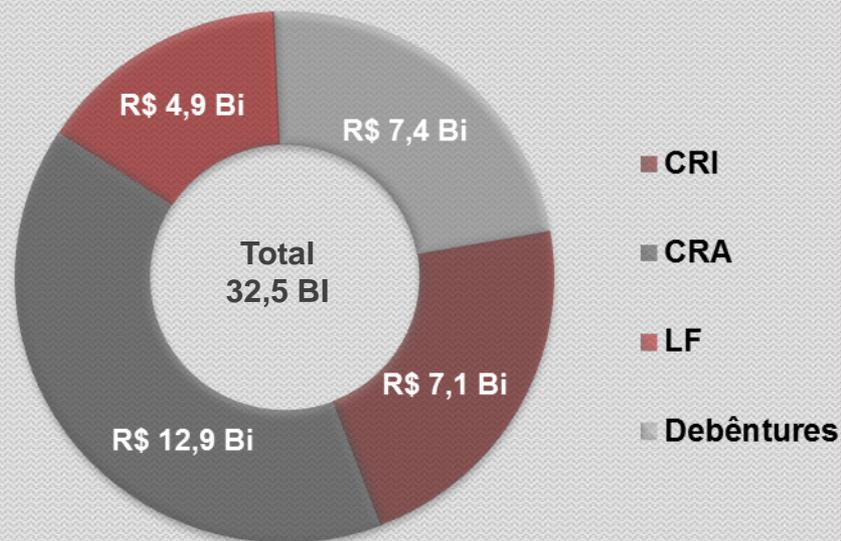
CRA – Certificado de Recebíveis do Agronegócio



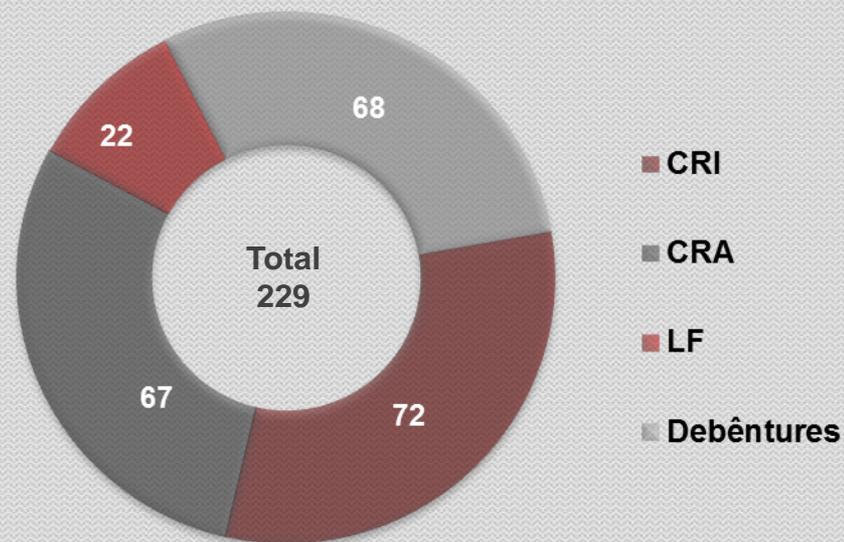
CCB – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO PPE – PRÉ PAGAMENTO DE EXPORTAÇÃO



PL de Ativos Escriturados pela Oliveira Trust



Número de Ativos Escriturados pela Oliveira Trust



Entidades Envolvidas e Características Básicas Substituição de Agente Fiduciário

Securitizadora	Virgo
Título	CRI - Séries 214 ^a a 217 ^a da Virgo Sem descumprimentos em curso (pecuniários e não pecuniários)
Distribuição	ICVM 476
Devedora	RTDR PARTICIPAÇÕES S.A (Embraed)
Volume	Até R\$1 BI
Prazo	06 anos
Lastro	01 CCI representando 01 Debênture emitida pela Devedora, tendo a Securitizadora como única debenturista
Quantidade de Séries	Única
Garantias	Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada (Recebíveis oriundos dos contratos de compra e venda das unidades), Aval e Fundo de Reserva
Público Alvo	A oferta não terá como público alvo RPPS/Fundo de Pensão

Da Prestação de Serviços de Escrituração de CRI

Cadastro de investidores

Manter o cadastro do Investidor atualizado, com base na documentação apresentada pelo emissor do ativo.

Conciliação de saldo de investidores dos ativos

Movimentação de depósito, Retirada e Transferência de ativos com identificação de investidores;
Importação e Exportação de arquivos para conciliação dos ativos depositados em Clearing; e
Consulta de Posição nas datas de fechamento conciliadas.

Controle de Proventos

Registro de direitos;
Cálculo dos eventos com compensação de IR retido, caso aplicável;
Controle de tributação com base na classificação tributária do investidor ou liminar, tipo do ativo e enquadramento em leis;
Importação dos arquivos de dividendos para conciliação com as Clearings;

Emissão de Relatórios / Extratos:

Emissão de Relatórios/Extratos para investidores.

Geração do Livro de Escrituração

- Input de dados no sistema da Cetip/BM&FBovespa; e
- Custódia físicas dos documentos relacionados a emissão.

Honorários para Prestação de Serviços

1. Considerando que a oferta não terá como público alvo RPPS/Fundo de Pensão, à título de implantação, será devida parcela única de **R\$4.000,00**, devida 05 dias úteis após a assinatura do Termo de Securitização, e a título de honorários pela prestação dos serviços Pelos serviços de Agente Fiduciário dos CRI, será devido, parcelas anuais de **R\$ 14.000,00**, sendo a primeira devida 5 dias após a data de assinatura do Termo de Securitização e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes. Serão devidas parcelas anuais até a liquidação integral dos CRI, caso estes não sejam quitados na data de seu vencimento;
2. Adicionalmente, a cada verificação dos Índices Financeiros pelo Agente Fiduciário, se necessário, serão devidas parcelas de **R\$1.200,00**, em até 05 dias úteis após cada verificação/ocorrência até a liquidação total dos recursos do lastro dos CRI;
3. Pelo serviço de Registrador/Aditamento das CCI (até 03 CCI), será devido, o valor de **R\$ 1.500,00** devida em 5 dias úteis após o efetivo registro das CCI;
4. A título de Taxa de Custódia (até 03 CCI), serão devidas, parcelas anuais de **R\$2.000,00**, devida em 5 dias úteis após a assinatura da Escritura de Emissão;
5. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou de reestruturação das condições dos CRI após a emissão ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas, antes ou depois da Emissão, bem como atendimento à solicitações extraordinárias, serão devidas a Oliveira Trust, adicionalmente, o valor de **R\$ 600,00 por hora-homem de trabalho** dedicado a tais fatos bem como à (i) comentários aos documentos da Emissão durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha a se efetivar; (ii) execução das garantias, (iii) participação em reuniões, internas ou externas ao escritório da Oliveira Trust, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com investidores ou demais partes da Emissão; (iv) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas 5 (cinco) dias após comprovação da entrega, pela Oliveira Trust, de "relatório de horas" à Emissora. Entende-se por reestruturação dos CRI os eventos relacionados a alteração (i) das garantias, (ii) prazos de pagamento e (iii) condições relacionadas ao vencimento antecipado. Os eventos relacionados a amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI;

Honorários para Prestação de Serviços Continuação

6. As parcelas dos itens anteriores serão atualizadas pela variação positiva do IGPM, a partir da assinatura do Termo de Securitização;
7. Os serviços previstos nesta proposta são aqueles descritos na Instrução CVM nº 583 e Lei 6.404/76;
8. A remuneração não inclui as despesas com viagens, estadias, transporte e publicação necessárias ao exercício de nossa função, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Emissora, através do Patrimônio Separado, após prévia aprovação, quando possível. Não estão incluídas igualmente, e serão arcadas pela Emissora, despesas com especialistas, tais como auditoria nas garantias concedidas ao empréstimo e assessoria legal à Oliveira Trust em caso de inadimplemento. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra a Oliveira Trust decorrente do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa da estrutura da operação, serão igualmente suportadas pelo Patrimônio Separado, ou na falta de recursos, pelos titulares dos CRI. Tais despesas incluem honorários advocatícios para defesa da Oliveira Trust e deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado, ou igualmente adiantadas pelos Titulares dos CRI; e
9. No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas em que o a Oliveira Trust venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão, quando possível, ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos 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 pela Oliveira Trust, desde que relacionadas à solução da inadimplência, no âmbito da Emissão. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis da Oliveira Trust, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 10 (dez) dias corridos.

Honorários para Prestação de Serviços Continuação

10. Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Emissora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício.
11. Não haverá devolução de valores já recebidos pela Oliveira Trust a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente;
12. Eventuais obrigações adicionais à Oliveira Trust ou alteração nas características, definição quanto ao lastro, ou dos players da Emissão, facultarão a Oliveira Trust a revisão dos honorários da presente proposta, ou ainda, se necessário, declinar da operação;
13. As disposições prevista nesta proposta deverão ser integralmente refletidas no instrumento de emissão a ser assinado.

Rio de Janeiro 01 de setembro de 2021.