

PROSPECTO DEFINITIVO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 1ª E DA 2ª SÉRIE DA 293ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



TRUE
SECURITIZADORA



TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora – CVM nº 663, na Categoria S1 – CNPJ nº
12.130.744/0001-00

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, São Paulo – SP

NO VALOR TOTAL DE:

R\$82.930.000,00

(oitenta e dois milhões, novecentos e trinta mil reais)

Lastreados em direitos creditórios imobiliários diversificados, cedidos pelas seguintes cedentes:

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.; URBA 2 LOTEAMENTOS SPE LTDA.; URBA 3 LOTEAMENTOS SPE LTDA.; URBA 5 LOTEAMENTOS SPE LTDA.; URBA 8 LOTEAMENTOS SPE LTDA.; URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.; URBA 13 LOTEAMENTOS SPE LTDA.; URBA 14 LOTEAMENTOS SPE LTDA.; URBA 21 LOTEAMENTOS SPE LTDA.; URBA 28 LOTEAMENTOS SPE LTDA.; URBA 30 LOTEAMENTOS SPE LTDA.; URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA., EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A.; RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.; BUONA VITA ITU – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; E AMÉRICA DE OURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRAPCSCRINH8

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRAPCSCRINI6

REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI 1ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/202, OBTIDO EM 27 DE MARÇO DE 2024

REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI 2ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/203, OBTIDO EM 27 DE MARÇO DE 2024

Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como “Híbridos”, “Pulverizados”, “Loteamento”, “Compromisso de Compra e Venda”

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA EMISSÃO DOS CRI: Não foi realizada classificação de risco para a presente Emissão.

TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, devidamente registrada na CVM sob o nº 663, na Categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ (conforme definido abaixo) sob o nº 12.130.744/0001-00, em conjunto com o **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrito no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46, estão realizando oferta pública de distribuição de 82.930 (oitenta e dois mil, novecentos e trinta) certificados de recebíveis imobiliários, da 293ª (ducentésima nonagésima terceira) emissão da Securitizadora (conforme definido abaixo), em 2 (duas) séries, com valor nominal unitário, na data de emissão, de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo na data de emissão dos CRI (conforme definido abaixo), qual seja, 28 de março de 2024, o montante total de R\$ 82.930.000,00 (oitenta e dois milhões, novecentos e trinta mil reais) sendo 62.165 (sessenta e dois mil, cento e sessenta e cinco) CRI emitidos no âmbito da 1ª série, e 20.765 (vinte mil, setecentos e sessenta e cinco) CRI emitidos no âmbito da 2ª série, a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160 (conforme definido abaixo) e com a Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo). Haverá prioridade de pagamento garantida aos CRI Seniores (conforme definido abaixo), quais sejam os CRI da 1ª série, em relação aos CRI Subordinados (conforme definido abaixo), quais sejam os CRI da 2ª série, conforme a Cascata de Pagamentos (conforme definido abaixo), nos termos do Termo de Securitização (conforme definido abaixo). Não foi realizada a Distribuição Parcial (conforme definido abaixo) dos CRI no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 73 e seguintes da Resolução CVM 160, a qual poderia ter ocorrido, desde que houvesse a colocação de, no mínimo, 25.000 (vinte e cinco mil) CRI perfazendo, no total, o montante de R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), sendo certo que, em qualquer caso, a quantidade de CRI Seniores deveria corresponder a 75,00% (setenta e cinco por cento) dos CRI colocados e a quantidade de CRI Subordinados deveria corresponder a 25,00% (vinte e cinco por cento) dos CRI colocados. Nesse sentido, a quantidade total dos CRI ofertada, qual seja, de 82.930 (oitenta e dois mil, novecentos e trinta) CRI, no valor total de R\$ 82.930.000,00 (oitenta e dois milhões, novecentos e trinta mil reais), será integralmente distribuída, sem diminuição, em virtude da não ocorrência de Distribuição Parcial. Os CRI são lastreados em direitos creditórios imobiliários, decorrentes de instrumentos de venda e compra de lotes, celebrados com seus respectivos devedores, em determinados empreendimentos comercializados pela Urba Desenvolvimento Urbano S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02, pela Urba 2 Loteamentos SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 29.262.013/0001-10, pela Urba 3 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 30.127.873/0001-20, pela Urba 5 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96, pela Urba 8 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94, pela Urba 10 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29, pela Urba 13 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 43.069.405/0001-99, pela Urba 14 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 42.617.749/0001-22, pela Urba 21 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11, pela Urba 28 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 46.618.276/0001-39, pela Urba 30 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 43.095.396/0001-00, pela Urba 33 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 28.347.064/0001-36, pela Empreendimento Loteamento Bairro Vitória SPE S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81, pela Residencial Progresso Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 37.570.689/0001-08, pela Buona Vita Itú – Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 18.618.319/0001-40, pela Altos do Moinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17 e pela América de Ouro Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 39.330.807/0001-28, cedidos conforme condições estabelecidas no “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças” celebrado em 19 de março de 2024, entre as Cedentes (conforme definido abaixo) e a Emissora (conforme definido abaixo), conforme aditado em 27 de março de 2024. Os Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido abaixo) são pulverizados entre os diversos Devedores (conforme definido abaixo). Os CRI Seniores têm prazo de vencimento de 3.952 (três mil, novecentos e cinquenta e dois) dias corridos, contados da data de emissão dos CRI, com vencimento final em 22 de janeiro de 2035, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI e de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo), nos termos previstos neste Prospecto Definitivo (conforme definido abaixo). Os CRI Subordinados têm prazo de vencimento de 5.716 (cinco mil setecentos e dezesseis) dias corridos, contados da data de emissão dos CRI, com vencimento final em 21 de novembro de 2039, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI e de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Prospecto Definitivo. O valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, dos CRI de cada série será atualizado pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE (conforme definido abaixo), conforme as datas previstas nos Anexos I e II do Termo de Securitização, calculado conforme fórmula prevista no Termo de Securitização e neste Prospecto Definitivo. Os CRI Seniores farão jus ao pagamento de juros remuneratórios, conforme as datas previstas no Anexo I do Termo de Securitização que será correspondente a uma taxa de 9,00% (nove por cento) ao ano com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. Os CRI Subordinados farão jus ao pagamento de juros remuneratórios, conforme as datas previstas no Anexo II do Termo de Securitização que será correspondente a uma taxa de 8,00% (oito por cento) ao ano com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Emissora instituiu o regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, representados integralmente pelas CCI (conforme definido abaixo), e sobre a Conta do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo), com a consequente constituição do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo). A **VÓRTICE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, foi nomeada como representante da comunhão dos Titulares de CRI, nos termos estabelecidos no Termo de Securitização. Os CRI são depositados para (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA (conforme definido abaixo), administrado e operacionalizado pela B3 (conforme definido abaixo), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 (conforme definido abaixo); (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 (conforme definido abaixo), sendo as negociações liquidadas financeiramente na B3; e (iii) custódia eletrônica na B3. Os CRI não contam com nenhum tipo de garantia. Não obstante, os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI podem contar com Seguro (conforme definido abaixo), e poderão contar com garantia de Alienação Fiduciária de Lote (conforme definido abaixo) na forma disposta neste Prospecto Definitivo. Adicionalmente, a Emissora, mediante retenção do montante relativo ao Valor do Fundo de Reserva (conforme definido abaixo), e mensalmente, quando necessário, utilizando os recursos dos recebíveis, constituirá, na Conta do Patrimônio Separado um Fundo de Reserva (conforme definido abaixo) para fins de garantia do pagamento das obrigações relativas à Emissão (conforme definido abaixo). Haverá reforços de direitos creditórios estruturais por meio da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido abaixo). Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral (conforme definido abaixo), conforme definido no artigo 2º, XXI, da Resolução CVM 160, após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta (conforme definido abaixo), mediante o cumprimento dos requisitos previstos na Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo) e/ou dispensa de cumprimento de tais requisitos pela Superintendência de Supervisão de Securitização. Na presente data, a Emissão não cumpre com os requisitos previstos no artigo 33, §10, e artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 e não teve dispensa de tais requisitos pela Superintendência de Supervisão de Securitização, de forma que, a princípio, após 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, os CRI ainda não poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral. Quando os Empreendimentos (conforme definido abaixo) possuírem Documento de Liberação de Obras (conforme definido abaixo) e após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, os Titulares de CRI (conforme definido abaixo) poderão deliberar em Assembleia Especial (conforme definido abaixo), nos termos deste Prospecto, a obtenção de classificação de risco para os CRI, bem como deliberar pela possibilidade dos CRI serem revendidos ao Público Investidor em Geral. **OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO DE FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 17 A 39. O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA OU DOS DEVEDORES DO LASTRO DOS TÍTULOS EMITIDOS. OS VALORES MOBILIÁRIOS OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DOS DEVEDORES DOS TÍTULOS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS REFERIDOS TÍTULOS. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO “7.1 DESCRIÇÃO DE EVENTUAIS RESTRIÇÕES À TRANSFERÊNCIA DOS VALORES MOBILIÁRIOS”.**

O COORDENADOR OPTOU PELA FORMA DISCRICIONÁRIA DO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, EM CONTRAPOSIÇÃO AO MODELO DE RATEIO AUTOMÁTICO (LEILÃO HOLANDÊS) PREVISTO NO CÓDIGO DE OFERTAS PÚBLICAS DA ANBIMA.

COORDENADOR LÍDER

inter dtvm

A data deste Prospecto Definitivo é 27 de março de 2024.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA.....	1
2.1. Breve descrição da oferta;	1
2.2. Apresentação da securitizadora;	2
2.3. Informações que a Securitizadora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no termo de securitização;	2
2.4. Identificação do público-alvo;	2
2.5. Valor total da oferta;	2
2.6. Em relação a cada série, informar, caso aplicável:	2
3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	15
3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta;.....	15
3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre:	16
3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado;	16
3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas;	16
3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato, informar:.....	16
4. FATORES DE RISCO.....	17
a) Riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência.....	17
b) Riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito	17
c) Eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a Emissora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados	20
d) Riscos da Oferta	21
e) Riscos da Emissora.....	31
f) Riscos das Cedentes.....	32
g) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos	38
5. CRONOGRAMA	40
5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo:.....	40
6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2.....	43
6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe);	43
6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário.....	43
7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA	44
7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários;.....	44
7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado; e.....	44
7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor.....	44
8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	46
8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida;.....	46
8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores;.....	46
8.3. Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação;	46
8.4. Regime de distribuição;	46
8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa;.....	48
8.6. Formador de mercado;.....	49

8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver; e.....	50
8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam.....	50
9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO.....	51
9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados;.....	51
9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes;.....	55
9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados; e.....	57
9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos.....	57
10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS.....	61
10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como:.....	61
10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão:.....	117
10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados:.....	120
10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito:.....	120
10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento:.....	120
10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo:.....	123
10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da securitizadora ou do coordenador líder da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora e o coordenador líder tenham a respeito, ainda que parciais:.....	123
10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados:.....	124
10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos:.....	124
10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para:.....	126
10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios:.....	130
11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES.....	131
11.1. Identificação dos originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização; e.....	131
11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.....	133
12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COOBRIGADOS.....	134
12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios;.....	134
12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas;.....	134
12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social;.....	134

12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado; e	134
12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios.....	134
13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES	135
13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando:.....	135
14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	139
14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução:.....	139
14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) o custo unitário de distribuição; g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e h) outros custos relacionados.....	143
15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS.....	145
15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas:.....	145
15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período:	145
15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima:.....	145
15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão:	145
15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima:	145
15.6. Termo de securitização de créditos; e.....	145
15.7. Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis.	146
16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS.....	147
16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora:	147
16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta:.....	147
16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores jurídicos envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto:.....	147
16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais:	147
16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável:	148
16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão:.....	148
16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão:	148
16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder e na CVM:	148
16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado; e.....	148
16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto:	148
17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS.....	149
INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS PARA FINS DO CÓDIGO ANBIMA150	
DEFINIÇÕES.....	154

ANEXOS

ANEXO I - ATA DA REUNIÃO DA DIRETORIA DA EMISSORA, REALIZADA EM 30 DE SETEMBRO DE 2022.....	155
ANEXO II - CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA	159
ANEXO III – ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA URBA, REALIZADA EM 18 DE MARÇO DE 2024, CONFORME RERRATIFICADA	175
ANEXO IV – ATA DA REUNIÃO DE SÓCIOS DA URBA 28, REALIZADA EM 18 DE MARÇO DE 2024.....	187
ANEXO V - TERMO DE SECURITIZAÇÃO	191
ANEXO VI - CONTRATO DE CESSÃO	778
ANEXO VII - DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DA EMISSORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160.....	1208
ANEXO VIII - DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160	1211
ANEXO IX - DECLARAÇÃO DA EMISSORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 27, INCISO I, ALÍNEA “C” DA RESOLUÇÃO CVM 160	1214
ANEXO X - APÓLICE DE SEGURO, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO V DO ANEXO COMPLEMENTAR VI, DAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ANBIMA	1216
ANEXO XI – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA BAIRRO VITÓRIA SPE.	1264

2. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1. Breve descrição da oferta;

Nos termos do artigo 26, inciso VIII, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na CVM sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 12.130.744/0001-00 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), realizará a sua 293ª (ducentésima nonagésima terceira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em 2 (duas) séries, com valor nominal unitário, na data de emissão, de R\$1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo na data de emissão dos CRI (conforme definido abaixo), qual seja, 28 de março de 2024 (“**Data de Emissão**”), o montante total de R\$ 82.930.000,00 (oitenta e dois milhões, novecentos e trinta mil reais), sendo 62.165 (sessenta e dois mil, cento e sessenta e cinco), CRI emitidos no âmbito da 1ª série (“**CRI Seniores**”), e 20.765.000,00 (vinte milhões, setecentos e sessenta e cinco mil reais) CRI emitidos no âmbito 2ª série (“**CRI Subordinados**”, em conjunto com o CRI Seniores, “**CRI**” e “**Emissão**” ou “**Oferta**”, respectivamente), que são lastreados em direitos creditórios imobiliários, decorrentes de instrumentos de venda e compra de lotes, celebrados com seus respectivos adquirentes (“**Adquirentes**” ou “**Devedores**”), em determinados empreendimentos comercializados pela Urba Desenvolvimento Urbano S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02 (“**Urba**”, “**Servicer de Gestão**” ou “**Servicer de Revenda**”), pela Urba 2 Loteamentos SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 29.262.013/0001-10 (“**Urba 2**”), pela Urba 3 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 30.127.873/0001-20 (“**Urba 3**”), pela Urba 5 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96 (“**Urba 5**”), pela Urba 8 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94 (“**Urba 8**”), pela Urba 10 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29 (“**Urba 10**”), pela Urba 13 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 43.069.405/0001-99 (“**Urba 13**”), pela Urba 14 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 42.617.749/0001-22 (“**Urba 14**”), pela Urba 21 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11 (“**Urba 21**”), pela Urba 28 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 46.618.276/0001-39 (“**Urba 28**”), pela Urba 30 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 43.095.396/0001-00 (“**Urba 30**”), pela Urba 33 Loteamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 28.347.064/0001-36 (“**Urba 33**”), pela Empreendimento Loteamento Bairro Vitória SPE S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81 (“**Bairro Vitória SPE**”), pela Residencial Progresso Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 37.570.689/0001-08 (“**Residencial Progresso SPE**”), pela Buona Vita Itu – Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 18.618.319/0001-40 (“**Buona Vita SPE**”) e, em conjunto com Urba, Urba 2, Urba 3, Urba 5, Urba 8, Urba 10, Urba 13, Urba 14, Urba 21, Urba 28, Urba 30, Urba 33, Bairro Vitória SPE e Residencial Progresso SPE, as “**Cedentes do Grupo Urba**”), a Altos do Moinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17 (“**Altos do Moinho SPE**”), a América de Ouro Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 39.330.807/0001-28 (“**América de Ouro**”), e, em conjunto com a Altos do Moinho SPE e com as Cedentes do Grupo Urba, as “**Cedentes**”), cedidos conforme condições estabelecidas no “**Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças**” celebrado em 19 de março de 2024, entre as Cedentes e a Emissora, conforme aditado em 27 de março 2024 (“**Contrato de Cessão**”). Os CRI não contam com nenhum tipo de garantia. Não obstante, os Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido abaixo) representados pelas CCI (conforme definido abaixo) decorrentes de cada Instrumento de Venda e Compra de Lote (conforme definido abaixo) podem contar com Seguro (conforme definido abaixo), e poderão contar com garantia de alienação fiduciária de lote, quando aplicável, constituída nos termos dos referidos Instrumentos de Venda e Compra de Lote (“**Alienação Fiduciária de Lote**”), desde que as condições previstas no Termo de Securitização (conforme definido abaixo) e neste Prospecto Definitivo (conforme definido abaixo) estejam atendidas cumulativamente (“**Garantias**”). Adicionalmente, nos termos do Contrato de Cessão, foi constituído (i) fundo de reserva na Conta do Patrimônio Separado, em garantia ao pagamento mensal de juros remuneratórios dos CRI, amortizações programadas e/ou pagamento das demais despesas referentes à Emissão (“**Fundo de Reserva**”); e (ii) Fundo de Despesas (conforme definido abaixo) na Conta do Patrimônio Separado, mediante dedução do montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) do Preço da Cessão (conforme definido abaixo), para fazer frente ao pagamento das despesas da Emissão, presentes e futuras, incluindo as despesas a serem incorridas durante o período de vigência dos CRI (“**Fundo de Despesas**”).

A totalidade das parcelas do preço de aquisição dos lotes dos Empreendimentos (conforme definido abaixo) listados no Anexo XIII ao Contrato de Cessão (“**Lotes**”) na forma e prazos estabelecidos nos respectivos “**Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adje to de Alienação Fiduciária em Garantia**” ou “**Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda**” (“**Instrumentos de Venda e Compra de Lote**”), firmados entre as Cedentes, na qualidade de vendedoras, e os Adquirentes, tendo por objeto a compra e venda de cada um dos Lotes, sendo os Adquirentes obrigados, de forma irrevogável e irretroatável, a realizar o pagamento à Cedentes das parcelas do preço de aquisição dos Lotes na forma e prazos estabelecidos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, bem como dos Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, seguros, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos em cada Instrumento de Venda e Compra de Lote, sendo que referidos direitos creditórios imobiliários, deduzidos os valores correspondentes à comissão pela intermediação da comercialização dos Lotes aos Adquirentes, devida pelos Adquirentes a terceiros (“**Comissão de Venda**”), prêmios relativos aos Seguros (conforme definido abaixo), conforme valores individualizados nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote (“**Prêmio**”), bem como os Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes (conforme definido abaixo) e os Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes (conforme definido abaixo), os quais não integram o conceito de direitos creditórios imobiliários, constituem os direitos creditórios imobiliários cedidos à Emissora (“**Direitos Creditórios Imobiliários**”).

Cada um dos Direitos Creditórios Imobiliários representado por um Instrumento de Venda e Compra de Lote está representado por uma Cédula de Crédito Imobiliário Integral ou Fracionária, conforme o caso, (“**CCI**”), totalizando 841 (oitocentas e quarenta e uma) CCI, emitida pela Emissora por meio da celebração do “**Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais ou Fracionárias sob a Forma Escritural**”, em 19 de março de 2024, entre a Emissora, na qualidade de emissora das CCI, e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“**Agente Fiduciário**” ou “**Instituição Custodiante**”, conforme o caso), na qualidade de instituição custodiante das CCI (“**Escritura de Emissão de CCI**”), no valor total de R\$ 87.459.068,43 (oitenta e sete milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, sessenta e oito reais e quarenta e três centavos).

A Oferta será coordenada pelo **Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46 (“**Coordenador Líder**” ou “**Inter**”). Nos termos do “**Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados**”, celebrado em 19 de março de 2024 entre o Coordenador Líder, a Emissora e as Cedentes, conforme aditado em 27 de março de 2024 (“**Contrato de Distribuição**”).

O Coordenador Líder realizará a distribuição dos CRI sob regime de melhores esforços, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores (conforme definido abaixo) acessados pelas Instituições Participantes da Oferta (conforme definido abaixo), sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI por qualquer número de Investidores, dentre os Investidores Qualificados (conforme definido abaixo). A Oferta não contou com a possibilidade de colocação de lote adicional de CRI. Não foi realizada a Distribuição Parcial (conforme definido abaixo) dos CRI no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 73 e seguintes da Resolução CVM 160, a qual poderia ter ocorrido desde que houvesse a colocação de, no mínimo, 25.000 (vinte e cinco mil) CRI perfazendo, no total, o montante de R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) (“**Montante Mínimo**”), sendo certo que, em qualquer caso, a quantidade de CRI Seniores deveria corresponder a 75,00% (setenta e cinco por cento) dos CRI colocados e a quantidade de CRI Subordinados deveria corresponder a 25,00% (vinte e cinco por cento) dos CRI colocados (“**Percentual Entre Séries**” e “**Distribuição Parcial**”, respectivamente). Nesse sentido, a quantidade total dos CRI ofertada, qual seja, de 82.930 (oitenta e dois mil, novecentos e trinta) CRI, no valor total de R\$ 82.930.000,00 (oitenta e dois milhões, novecentos e trinta mil reais), será integralmente distribuída, sem diminuição, em virtude da não ocorrência de Distribuição Parcial. Eventual saldo de CRI acima do Montante Mínimo não colocado no âmbito da Oferta seria cancelado pela Emissora, por meio de aditamento ao Contrato de Cessão, à Escritura de Emissão de CCI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação (conforme definido abaixo), sendo dispensada a realização de novo ato societário da Emissora, das Cedentes e/ou de prévia Assembleia Especial (conforme definido abaixo) para tanto. Na hipótese de não terem sido distribuídos integralmente os CRI e não ter sido atingido o Montante Mínimo, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados seriam integralmente restituídos aos Investidores. Os Investidores, por meio do documento de aceitação da Oferta, puderam condicionar a sua adesão a que houvesse a distribuição (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a totalidade dos CRI originalmente objeto da oferta ou da captação integral prevista. Nesta hipótese, havendo a distribuição de montante ou valor menor que o condicionado pelo Investidor, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados seriam integralmente restituídos aos Investidores que tivessem condicionado sua aceitação. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder realizou esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do “**Aviso ao Mercado da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados**” (“**Aviso ao Mercado**”) e do “**Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados**” (“**Prospecto Preliminar**”) nos Meios de Divulgação (conforme definido abaixo) (“**Oferta a Mercado**”). Para fins deste Prospecto Definitivo, “**Meios de Divulgação**” significam a página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) do Coordenador Líder; (iii) da B3 (conforme definido abaixo); e (iv) da CVM. Nos termos do artigo 13, inciso III, da Resolução CVM 160.

A partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder realizou o procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, com a finalidade de definir (i) a quantidade de CRI em cada série; e (ii) o volume final da Emissão dos CRI, observado (a) o Montante Mínimo e (b) o Percentual entre Séries, e consequentemente o valor dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Emissora, bem como o Preço da Cessão (“Procedimento de Bookbuilding”). O resultado do Procedimento de Bookbuilding será divulgado nos Meios de Comunicação aplicáveis em até 1 (um) Dia Útil (conforme definido abaixo) da sua ocorrência.

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática, nos termos do artigo 26, inciso VIII, da Resolução CVM 160.

2.2. Apresentação da securitizadora;

A Emissora (anteriormente denominada Portfólio Securitizadora S.A.) é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, cuja sede social foi alterada para cidade de São Paulo, estado de São Paulo. Suas controladoras são a True One Participações S.A. e a Cadência Participações Ltda. Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2012, a Emissora não possuía qualquer histórico operacional ou de negócios que pudessem suportar a alteração de sua classificação de pré-operacional, ressaltando-se que até 2 de agosto de 2012, a Emissora era controlada por outros controladores. No entanto, em 2 de agosto de 2012, Fernando Cesar Brasileiro e Apice Consultoria Financeira e Participações Ltda. adquiriram a totalidade das ações da Emissora e, em 25 de maio de 2018, as ações da Emissora foram transferidas às sociedades do grupo empresarial, True One Participações S.A. e Cadência Participações Ltda.

Nas emissões de certificados de recebíveis imobiliários e emissões de certificados de recebíveis do agronegócio realizadas pela Emissora, 100% (cem por cento) foram realizadas com a constituição do respectivo patrimônio separado, sendo que nenhuma emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio da Emissora conta com a coobrigação.

Em 30 de janeiro de 2015, por meio de assembleia geral, a Emissora alterou a sua razão social para Ápice Securitizadora S.A. Em 28 de dezembro de 2018, por meio de assembleia geral, a Emissora alterou a sua razão social para True Securitizadora S.A., e alterou o seu objeto social para as seguintes atividades: (a) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (b) a aquisição de direitos creditórios imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (c) a emissão, colocação e distribuição no mercado; financeiro, de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio, podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (d) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de direitos creditórios imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais direitos creditórios imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor (“Lei 14.430”), da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004 (“Lei 11.076”), conforme em vigor e outras disposições legais aplicáveis; (e) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de Direitos Creditórios Imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio.

2.3. Informações que a Securitizadora deseja destacar sobre os certificados em relação àquelas contidas no termo de securitização;

Os certificados de recebíveis imobiliários são de emissão exclusiva de companhias securitizadoras reguladas pela Lei 14.430 e consistem em títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários, constituindo promessa de pagamento em dinheiro e título executivo extrajudicial.

Conforme descrito no Termo de Securitização, as Cedentes captarão recursos, por meio da cessão de direitos creditórios imobiliários que contam com as características descritas na seção 10. Informações sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, deste Prospecto Definitivo, o qual está disponível na página <https://truesecuritizadora.com.br/emissoes/> (neste website clicar em “Selecione a pesquisa” e selecionar a opção “Por ISIN” e no campo “Pesquisar” incluir o “BRAPCSCRINH8” ou “BRAPCSCRINI6”. Clicar em “VER+” e na caixa de seleção “Documentos da Operação” selecionar “Prospecto Definitivo”).

Os CRI são lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários cedidos pelas Cedentes, representados pelas CCI, emitidas pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes de cada Instrumento de Venda e Compra de Lote, de acordo com as normas previstas na Lei nº (“Lei 10.931”), e serão segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição do Regime Fiduciário (conforme definido abaixo).

Até a quitação integral de todas e quaisquer obrigações assumidas no âmbito do Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a manter os Direitos Creditórios Imobiliários vinculados aos CRI afetados em Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos do Termo de Securitização.

2.4. Identificação do público-alvo;

Os CRI serão distribuídos a (i) investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 11 da Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Investidores Profissionais” e “Resolução CVM 30”, respectivamente); e (ii) investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução CVM 30 (“Investidores Qualificados”, e em conjunto com os Investidores Profissionais, “Investidores” ou “Titulares de CRI”).

2.5. Valor total da oferta;

O valor total da Emissão dos CRI é de R\$ 82.930.000,00 (oitenta e dois milhões, novecentos e trinta mil reais), na Data de Emissão (“Valor Total da Emissão”).

2.6. Em relação a cada série, informar, caso aplicável:

a) valor nominal unitário;

O valor nominal unitário dos CRI, na Data de Emissão, corresponde a R\$1.000,00 (mil reais).

b) quantidade;

Foram emitidos 82.930 (oitenta e dois mil, novecentos e trinta) CRI, sendo 62.165 (sessenta e dois mil, cento e sessenta e cinco) CRI Seniores e 20.765 (vinte mil, setecentos e sessenta e cinco) CRI Subordinados.

c) opção de lote adicional;

A Oferta não contou com a possibilidade de colocação de lote adicional de CRI.

d) código ISIN;

BRAPCSCRINH8 (CRI da 1ª Série) e **BRAPCSCRINI6** (CRI da 2ª Série).

e) classificação de risco;

Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco, elaborada por agência de classificação de risco, no momento de sua emissão. Observados os procedimentos descritos na Seção “7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários” deste Prospecto Definitivo, os CRI poderão contar com classificação de risco. Neste caso, a Emissora deverá começar a observar a obrigação de, durante todo o prazo de vigência dos CRI, (a) manter contratada agência de classificação de risco para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, a partir da data de contratação, e (b) divulgar anualmente e permitir que a agência de classificação de risco a ser escolhida, divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do “Código de Ofertas Públicas”, expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, vigente desde 1º de fevereiro de 2024 (“Código de Ofertas Públicas da ANBIMA” e “ANBIMA”, respectivamente) e das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, expedidas pela ANBIMA, vigentes desde 1º de fevereiro de 2024 (“Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA”), devendo os respectivos relatórios serem entregues pela Emissora à CVM em até 90 (noventa) dias do encerramento do exercício social de referência e colocados à disposição do Agente Fiduciário, da B3, e dos Titulares de CRI, em até 5 (cinco) dias contados do seu recebimento.

f) data de emissão;

A data de emissão dos CRI é 28 de março de 2024.

g) prazo e data de vencimento;

Os CRI Seniores têm prazo de vencimento de 3.952 (três mil, novecentos e cinquenta e dois) dias corridos, contados da data de emissão dos CRI, vencendo, portanto, em 22 de janeiro de 2035, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI e os Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo), previstas no Termo de Securitização e neste Prospecto Definitivo (“Data de Vencimento dos CRI Seniores”).

Os CRI Subordinados têm prazo de vencimento de 5.716 (cinco mil, setecentos e dezesseis) dias corridos, contados da data de emissão dos CRI, vencendo, portanto, em 21 de novembro de 2039, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI e os Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, previstas no Termo de Securitização e neste Prospecto Definitivo (“Data de Vencimento dos CRI Subordinados”).

Duration dos CRI Seniores: aproximadamente 3,8 anos, na data base de 18 de março de 2024.

Duration dos CRI Subordinados: aproximadamente 8,1 anos, na data base de 18 de março de 2024.

h) indicação sobre a admissão à negociação em mercados organizados de bolsa ou balcão;

Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 (“MDA”), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (“CETIP21”), sendo as negociações liquidadas financeiramente na B3; e (iii) custódia eletrônica na B3.

Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser revendidos (i) aos Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, a qualquer momento, e (ii) ao público investidor em geral, conforme definido no artigo 2º, XXI, da Resolução CVM 160 (“Público Investidor em Geral”), após decorridos 6 (seis) meses da data de divulgação do “Anúncio de Encerramento da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados”, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento” e “Data de Encerramento da Oferta”, respectivamente), somente mediante o cumprimento dos requisitos previstos na Resolução CVM 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”) e/ou dispensa de cumprimento de tais requisitos pela Superintendência de Supervisão de Securitização (“SSE”). Na presente data, a Emissão não cumpre com os requisitos previstos no artigo 33 §10 e artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 e não teve dispensa de tais requisitos pela SSE, de forma que, a princípio, após 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, os CRI ainda não poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral. Quando todos os Empreendimentos possuírem Documento de Liberação de Obras (conforme definido abaixo) e após decorrido 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, os Titulares de CRI poderão deliberar em Assembleia Especial, nos termos deste Prospecto Definitivo, a obtenção de classificação de risco para os CRI, bem como deliberar pela possibilidade dos CRI serem revendidos ao Público Investidor em Geral.

i) juros remuneratórios e atualização monetária – índices e forma de cálculo;

Atualização do Valor Nominal Unitário: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”), aplicado mensalmente, calculado da seguinte forma (“Atualização Monetária” e “Valor Nominal Unitário Atualizado”, respectivamente).

Para os CRI Seniores:

$$VN_a = Vne \times C$$

onde:

“VN_a” = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“Vne” = Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário, na primeira a data em que os CRI serão integralizados (“Data de Integralização”) ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“C” = Fator acumulado das variações mensais do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

onde:

“n” = número total de números índices considerados na atualização, sendo “n” um número inteiro;

“NI_k” = Valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao segundo mês anterior ao mês de atualização;

“NI_{k-1}” = Valor do número-índice do mês anterior ao mês “k”;

“Dup” = Número de Dias Úteis (conforme definido abaixo) existentes entre: (i) a primeira Data de Integralização dos CRI e a data de cálculo, para a primeira Atualização Monetária; ou (ii) a Data de Aniversário (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, para as demais atualizações monetárias, sendo “dup” um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado dup=16 (dezesesseis) Dias úteis;

“Dut” = Número de Dias Úteis existentes entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário dos CRI, sendo “dut” um número inteiro.

Para os CRI Subordinados:

$$VN_a = Vne \times C$$

onde:

“VN_a” = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“Vne” = Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“C” = Fator acumulado das variações mensais do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

onde:

“n” = número total de números índices considerados na atualização, sendo “n” um número inteiro;

“NI_k” = Valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao segundo mês anterior ao mês de atualização;

“NI_{k-1}” = Valor do número-índice do mês anterior ao mês “k”;

“Dup” = Número de Dias Úteis existentes entre: (i) a primeira Data de Integralização dos CRI e a data de cálculo, para a primeira Atualização Monetária; ou (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, para as demais atualizações monetárias, sendo “dup” um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado dup=16 (dezesesseis) Dias úteis;

“Dut” = Número de Dias Úteis existentes entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário dos CRI, sendo “dut” um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado dut = 16 (dezesesseis) Dias Úteis

Juros Remuneratórios dos CRI Seniores: Os CRI Seniores serão remunerados com juros correspondentes a uma taxa de 9,00% (nove por cento), com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, de acordo com a fórmula prevista abaixo (“Juros Remuneratórios dos CRI Seniores”):

$$J = VN_a \times (FatordeJuros - 1)$$

onde:

“J” = Valor unitário de juros devidos no final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“VN_a” = conforme definido acima. Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“Fator de Juros” = Fator de juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FatordeJuros = \left[(1 + i)^{\frac{dup}{252}} \right]$$

onde:

i = 9,00% (nove por cento); Para fins de cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores, define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive, (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização na última Data de Pagamento dos CRI Seniores (conforme definido abaixo) anterior, inclusive, e termina na próxima Data de Pagamento dos CRI Seniores imediatamente subsequente dos CRI Seniores, exclusive, abaixo definida. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI Seniores ou data de Resgate Antecipado Compulsório Total (conforme definido abaixo), conforme o caso.

Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados: Os CRI Subordinados serão remunerados com juros equivalentes a 8,00% (oito por cento) ao ano, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, nas datas previstas no item “j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos” abaixo, desde que observados os Índices de Subordinação (conforme definido abaixo), observados os termos e condições do Termo de Securitização, calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias

Úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias, de acordo com a fórmula prevista abaixo (“Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados”, em conjunto com os Juros Remuneratórios dos CRI Seniores, os “Juros Remuneratórios dos CRI”):

$$J = VN_a \times (FatordeJuros - 1)$$

Onde:

“J” = Valor unitário de juros devidos no final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“VNa” = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento conforme definido acima;

“Fator Juros” = Fator calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FatordeJuros = \left[(i + 1)^{\frac{dup}{252}} \right]$$

Onde:

$i = 8,00\%$ (oito por cento);

dup = Conforme definido acima.

Para fins de cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados, define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, exclusive, ou (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização, na última Data de Pagamento dos CRI Subordinados (conforme definido abaixo) anterior, inclusive, e termina na próxima Data de Pagamento dos CRI Subordinados imediatamente subsequente dos Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados, (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI Subordinados ou data de Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso.

j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos;

Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores: Os Juros Remuneratórios dos CRI Seniores serão pagos nas datas previstas na tabela abaixo, sendo que o primeiro pagamento será realizado em 20 de maio de 2024 e o último pagamento, na Data de Vencimento dos CRI Seniores, observada a Cascata de Pagamentos (conforme definido abaixo). As Datas de Pagamento dos CRI Seniores poderão ser alteradas em virtude de eventual amortização extraordinária compulsória parcial dos CRI (“Amortização Extraordinária Compulsória Parcial”).

CRI Sênior.					
Nº de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorpora juros	Taxa de Amortização (“Tai”)
0					
1	22/04/24	Não	Não	Sim	0,00000000%
2	20/05/24	Sim	Sim	Não	0,89000000%
3	20/06/24	Sim	Sim	Não	0,83000000%
4	22/07/24	Sim	Sim	Não	0,93000000%
5	20/08/24	Sim	Sim	Não	0,87000000%
6	20/09/24	Sim	Sim	Não	0,88000000%
7	21/10/24	Sim	Sim	Não	1,02000000%
8	20/11/24	Sim	Sim	Não	0,96000000%
9	20/12/24	Sim	Sim	Não	1,08000000%
10	20/01/25	Sim	Sim	Não	1,11000000%
11	20/02/25	Sim	Sim	Não	1,01000000%
12	20/03/25	Sim	Sim	Não	1,28000000%
13	22/04/25	Sim	Sim	Não	1,28000000%
14	20/05/25	Sim	Sim	Não	1,21000000%
15	20/06/25	Sim	Sim	Não	1,27000000%
16	21/07/25	Sim	Sim	Não	1,30000000%
17	20/08/25	Sim	Sim	Não	1,16000000%
18	22/09/25	Sim	Sim	Não	1,28000000%
19	20/10/25	Sim	Sim	Não	1,30000000%
20	20/11/25	Sim	Sim	Não	1,23000000%
21	22/12/25	Sim	Sim	Não	1,38000000%
22	20/01/26	Sim	Sim	Não	1,32000000%
23	20/02/26	Sim	Sim	Não	1,38000000%
24	20/03/26	Sim	Sim	Não	1,45000000%
25	20/04/26	Sim	Sim	Não	1,48000000%
26	20/05/26	Sim	Sim	Não	1,42000000%
27	22/06/26	Sim	Sim	Não	1,49000000%
28	20/07/26	Sim	Sim	Não	1,48000000%
29	20/08/26	Sim	Sim	Não	1,41000000%
30	21/09/26	Sim	Sim	Não	1,57000000%
31	20/10/26	Sim	Sim	Não	1,55000000%
32	20/11/26	Sim	Sim	Não	1,57000000%
33	21/12/26	Sim	Sim	Não	1,67000000%
34	20/01/27	Sim	Sim	Não	1,54000000%
35	22/02/27	Sim	Sim	Não	1,70000000%
36	22/03/27	Sim	Sim	Não	1,73000000%
37	20/04/27	Sim	Sim	Não	1,60000000%
38	20/05/27	Sim	Sim	Não	1,54000000%
39	21/06/27	Sim	Sim	Não	1,53000000%
40	20/07/27	Sim	Sim	Não	1,30000000%
41	20/08/27	Sim	Sim	Não	1,31000000%
42	20/09/27	Sim	Sim	Não	1,33000000%
43	20/10/27	Sim	Sim	Não	1,29000000%
44	22/11/27	Sim	Sim	Não	1,41000000%
45	20/12/27	Sim	Sim	Não	1,33000000%
46	20/01/28	Sim	Sim	Não	1,25000000%
47	21/02/28	Sim	Sim	Não	1,35000000%
48	20/03/28	Sim	Sim	Não	1,38000000%
49	20/04/28	Sim	Sim	Não	1,23000000%
50	22/05/28	Sim	Sim	Não	1,34000000%
51	20/06/28	Sim	Sim	Não	1,25000000%
52	20/07/28	Sim	Sim	Não	1,22000000%
53	21/08/28	Sim	Sim	Não	1,27000000%
54	20/09/28	Sim	Sim	Não	1,22000000%
55	20/10/28	Sim	Sim	Não	1,28000000%
56	20/11/28	Sim	Sim	Não	1,34000000%
57	20/12/28	Sim	Sim	Não	1,23000000%
58	22/01/29	Sim	Sim	Não	1,30000000%
59	20/02/29	Sim	Sim	Não	1,31000000%
60	20/03/29	Sim	Sim	Não	1,30000000%
61	20/04/29	Sim	Sim	Não	1,26000000%
62	21/05/29	Sim	Sim	Não	1,38000000%
63	20/06/29	Sim	Sim	Não	1,23000000%

64	20/07/29	Sim	Sim	Não	1,30000000%
65	20/08/29	Sim	Sim	Não	1,31000000%
66	20/09/29	Sim	Sim	Não	1,26000000%
67	22/10/29	Sim	Sim	Não	1,46000000%
68	20/11/29	Sim	Sim	Não	1,43000000%
69	20/12/29	Sim	Sim	Não	1,39000000%
70	21/01/30	Sim	Sim	Não	1,48000000%
71	20/02/30	Sim	Sim	Não	1,31000000%
72	20/03/30	Sim	Sim	Não	1,62000000%
73	22/04/30	Sim	Sim	Não	1,53000000%
74	20/05/30	Sim	Sim	Não	1,57000000%
75	21/06/30	Sim	Sim	Não	1,48000000%
76	22/07/30	Sim	Sim	Não	1,64000000%
77	20/08/30	Sim	Sim	Não	1,55000000%
78	20/09/30	Sim	Sim	Não	1,58000000%
79	21/10/30	Sim	Sim	Não	1,74000000%
80	20/11/30	Sim	Sim	Não	1,66000000%
81	20/12/30	Sim	Sim	Não	1,83000000%
82	20/01/31	Sim	Sim	Não	1,87000000%
83	20/02/31	Sim	Sim	Não	1,85000000%
84	20/03/31	Sim	Sim	Não	1,95000000%
85	22/04/31	Sim	Sim	Não	2,07000000%
86	20/05/31	Sim	Sim	Não	2,00000000%
87	20/06/31	Sim	Sim	Não	2,05000000%
88	21/07/31	Sim	Sim	Não	2,18000000%
89	20/08/31	Sim	Sim	Não	2,01000000%
90	22/09/31	Sim	Sim	Não	2,21000000%
91	20/10/31	Sim	Sim	Não	2,27000000%
92	20/11/31	Sim	Sim	Não	2,20000000%
93	22/12/31	Sim	Sim	Não	2,56000000%
94	20/01/32	Sim	Sim	Não	2,50000000%
95	20/02/32	Sim	Sim	Não	2,65000000%
96	22/03/32	Sim	Sim	Não	2,89000000%
97	20/04/32	Sim	Sim	Não	2,75000000%
98	20/05/32	Sim	Sim	Não	2,85000000%
99	21/06/32	Sim	Sim	Não	2,95000000%
100	20/07/32	Sim	Sim	Não	2,93000000%
101	20/08/32	Sim	Sim	Não	3,04000000%
102	20/09/32	Sim	Sim	Não	3,31000000%
103	20/10/32	Sim	Sim	Não	3,36000000%
104	22/11/32	Sim	Sim	Não	3,67000000%
105	20/12/32	Sim	Sim	Não	3,64000000%
106	20/01/33	Sim	Sim	Não	3,62000000%
107	21/02/33	Sim	Sim	Não	4,06000000%
108	21/03/33	Sim	Sim	Não	4,44000000%
109	20/04/33	Sim	Sim	Não	4,36000000%
110	20/05/33	Sim	Sim	Não	4,59000000%
111	20/06/33	Sim	Sim	Não	4,95000000%
112	20/07/33	Sim	Sim	Não	5,03000000%
113	22/08/33	Sim	Sim	Não	5,45000000%
114	20/09/33	Sim	Sim	Não	5,81000000%
115	20/10/33	Sim	Sim	Não	6,20000000%
116	21/11/33	Sim	Sim	Não	6,92000000%
117	20/12/33	Sim	Sim	Não	7,05000000%
118	20/01/34	Sim	Sim	Não	7,62000000%
119	22/02/34	Sim	Sim	Não	8,76000000%
120	20/03/34	Sim	Sim	Não	9,44000000%
121	20/04/34	Sim	Sim	Não	10,27000000%
122	22/05/34	Sim	Sim	Não	11,82000000%
123	20/06/34	Sim	Sim	Não	12,99000000%
124	20/07/34	Sim	Sim	Não	14,72000000%
125	21/08/34	Sim	Sim	Não	17,64000000%
126	20/09/34	Sim	Sim	Não	21,26000000%
127	20/10/34	Sim	Sim	Não	28,02000000%
128	20/11/34	Sim	Sim	Não	39,56000000%
129	20/12/34	Sim	Sim	Não	63,81000000%
130	22/01/35	Sim	Sim	Não	100,00000000%

Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados: Os Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados serão pagos nas datas previstas na tabela abaixo, sendo que o primeiro pagamento será realizado em 20 de maio de 2024 e o último pagamento, na Data de Vencimento dos CRI Subordinados, observada a Cascata de Pagamentos. As Datas de Pagamento dos CRI Subordinados poderão ser alteradas em virtude de eventual Amortização Extraordinária Compulsória Parcial.

CRI Subordinados						
Nº de ordem	Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	Incorpora juros	Taxa de Amortização ("Tai")	
0						
1	22/04/24	Não	Não	Sim	0,00000000%	
2	20/05/24	Sim	Não	Não	0,00000000%	
3	20/06/24	Sim	Não	Não	0,00000000%	
4	22/07/24	Sim	Não	Não	0,00000000%	
5	20/08/24	Sim	Não	Não	0,00000000%	
6	20/09/24	Sim	Não	Não	0,00000000%	
7	21/10/24	Sim	Não	Não	0,00000000%	
8	20/11/24	Sim	Não	Não	0,00000000%	
9	20/12/24	Sim	Não	Não	0,00000000%	
10	20/01/25	Sim	Não	Não	0,00000000%	
11	20/02/25	Sim	Não	Não	0,00000000%	
12	20/03/25	Sim	Não	Não	0,00000000%	
13	22/04/25	Sim	Não	Não	0,00000000%	
14	20/05/25	Sim	Não	Não	0,00000000%	
15	20/06/25	Sim	Não	Não	0,00000000%	
16	21/07/25	Sim	Não	Não	0,00000000%	
17	20/08/25	Sim	Não	Não	0,00000000%	
18	22/09/25	Sim	Não	Não	0,00000000%	
19	20/10/25	Sim	Não	Não	0,00000000%	
20	20/11/25	Sim	Não	Não	0,00000000%	
21	22/12/25	Sim	Não	Não	0,00000000%	
22	20/01/26	Sim	Não	Não	0,00000000%	
23	20/02/26	Sim	Não	Não	0,00000000%	
24	20/03/26	Sim	Não	Não	0,00000000%	
25	20/04/26	Sim	Não	Não	0,00000000%	

26	20/05/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
27	22/06/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
28	20/07/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
29	20/08/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
30	21/09/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
31	20/10/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
32	20/11/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
33	21/12/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
34	20/01/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
35	22/02/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
36	22/03/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
37	20/04/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
38	20/05/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
39	21/06/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
40	20/07/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
41	20/08/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
42	20/09/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
43	20/10/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
44	22/11/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
45	20/12/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
46	20/01/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
47	21/02/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
48	20/03/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
49	20/04/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
50	22/05/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
51	20/06/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
52	20/07/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
53	21/08/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
54	20/09/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
55	20/10/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
56	20/11/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
57	20/12/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
58	22/01/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
59	20/02/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
60	20/03/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
61	20/04/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
62	21/05/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
63	20/06/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
64	20/07/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
65	20/08/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
66	20/09/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
67	22/10/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
68	20/11/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
69	20/12/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
70	21/01/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
71	20/02/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
72	20/03/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
73	22/04/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
74	20/05/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
75	21/06/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
76	22/07/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
77	20/08/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
78	20/09/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
79	21/10/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
80	20/11/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
81	20/12/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
82	20/01/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
83	20/02/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
84	20/03/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
85	22/04/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
86	20/05/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
87	20/06/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
88	21/07/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
89	20/08/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
90	22/09/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
91	20/10/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
92	20/11/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
93	22/12/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
94	20/01/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
95	20/02/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
96	22/03/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
97	20/04/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
98	20/05/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
99	21/06/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
100	20/07/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
101	20/08/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
102	20/09/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
103	20/10/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
104	22/11/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
105	20/12/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
106	20/01/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
107	21/02/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
108	21/03/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
109	20/04/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
110	20/05/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
111	20/06/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
112	20/07/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
113	22/08/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
114	20/09/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
115	20/10/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
116	21/11/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
117	20/12/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
118	20/01/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
119	22/02/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
120	20/03/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
121	20/04/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
122	22/05/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
123	20/06/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
124	20/07/34	Sim	Não	Não	0,00000000%

125	21/08/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
126	20/09/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
127	20/10/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
128	20/11/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
129	20/12/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
130	22/01/35	Sim	Não	Não	0,00000000%
131	20/02/35	Sim	Sim	Não	2,36000000%
132	20/03/35	Sim	Sim	Não	2,45000000%
133	20/04/35	Sim	Sim	Não	2,42000000%
134	21/05/35	Sim	Sim	Não	2,59000000%
135	20/06/35	Sim	Sim	Não	2,51000000%
136	20/07/35	Sim	Sim	Não	2,60000000%
137	20/08/35	Sim	Sim	Não	2,67000000%
138	20/09/35	Sim	Sim	Não	2,71000000%
139	22/10/35	Sim	Sim	Não	2,85000000%
140	20/11/35	Sim	Sim	Não	2,90000000%
141	20/12/35	Sim	Sim	Não	2,94000000%
142	21/01/36	Sim	Sim	Não	3,06000000%
143	20/02/36	Sim	Sim	Não	3,02000000%
144	20/03/36	Sim	Sim	Não	3,10000000%
145	22/04/36	Sim	Sim	Não	3,23000000%
146	20/05/36	Sim	Sim	Não	3,20000000%
147	20/06/36	Sim	Sim	Não	3,30000000%
148	21/07/36	Sim	Sim	Não	3,35000000%
149	20/08/36	Sim	Sim	Não	3,25000000%
150	22/09/36	Sim	Sim	Não	3,40000000%
151	20/10/36	Sim	Sim	Não	3,44000000%
152	20/11/36	Sim	Sim	Não	3,50000000%
153	22/12/36	Sim	Sim	Não	3,72000000%
154	20/01/37	Sim	Sim	Não	3,78000000%
155	20/02/37	Sim	Sim	Não	3,91000000%
156	20/03/37	Sim	Sim	Não	3,93000000%
157	20/04/37	Sim	Sim	Não	3,98000000%
158	20/05/37	Sim	Sim	Não	4,01000000%
159	22/06/37	Sim	Sim	Não	4,22000000%
160	20/07/37	Sim	Sim	Não	4,41000000%
161	20/08/37	Sim	Sim	Não	4,58000000%
162	21/09/37	Sim	Sim	Não	4,93000000%
163	20/10/37	Sim	Sim	Não	5,17000000%
164	20/11/37	Sim	Sim	Não	5,49000000%
165	21/12/37	Sim	Sim	Não	5,90000000%
166	20/01/38	Sim	Sim	Não	6,16000000%
167	22/02/38	Sim	Sim	Não	6,63000000%
168	22/03/38	Sim	Sim	Não	7,20000000%
169	20/04/38	Sim	Sim	Não	7,62000000%
170	20/05/38	Sim	Sim	Não	8,14000000%
171	21/06/38	Sim	Sim	Não	8,79000000%
172	20/07/38	Sim	Sim	Não	9,62000000%
173	20/08/38	Sim	Sim	Não	10,60000000%
174	20/09/38	Sim	Sim	Não	11,98000000%
175	20/10/38	Sim	Sim	Não	13,51000000%
176	22/11/38	Sim	Sim	Não	15,12000000%
177	20/12/38	Sim	Sim	Não	15,12000000%
178	20/01/39	Sim	Sim	Não	16,68000000%
179	23/02/39	Sim	Sim	Não	15,69000000%
180	21/03/39	Sim	Sim	Não	17,40000000%
181	20/04/39	Sim	Sim	Não	18,99000000%
182	20/05/39	Sim	Sim	Não	20,46000000%
183	20/06/39	Sim	Sim	Não	22,88000000%
184	20/07/39	Sim	Sim	Não	26,40000000%
185	22/08/39	Sim	Sim	Não	32,10000000%
186	20/09/39	Sim	Sim	Não	44,50000000%
187	20/10/39	Sim	Sim	Não	80,73000000%
188	21/11/39	Sim	Sim	Não	100,00000000%

k) repactuação;

Os CRI não serão objeto de repactuação programada.

l) amortização e hipóteses de vencimento antecipado – existência, datas e condições;

Pagamento da Amortização: Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial e Resgate Antecipado Compulsório Total, quando aplicável, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado na seguinte forma.

Os CRI Seniores serão amortizados a contar da primeira Data de Integralização, nas datas e taxas de amortização indicadas na respectiva tabela do item “j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos” acima (“Amortização Programada dos CRI Seniores”), de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_t = VN_a \times T a_t$$

Onde:

“ AM_t ” = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

“ VN_a ” = Conforme definido acima.

“ $T a_t$ ” = i-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme respectiva tabela do item “j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos” acima.

Os CRI Subordinados serão amortizados a contar da Data de Vencimento dos CRI Seniores, nas datas e taxas de amortização indicadas na respectiva tabela do item “j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos” acima (“Amortização Programada dos CRI Subordinados”, em conjunto com a Amortização Programada dos CRI Seniores, a “Amortização Programada dos CRI”), observada a Cascata de Pagamentos, de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_t = VN_a \times T a_t$$

Onde:

“ AM_t ” = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN_a = Conforme definido acima;

“ $T a_t$ ” = i-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme respectiva tabela do item “j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos” acima.

Recompra Compulsória Total: As Cedentes do Grupo Urba, por meio do Contrato de Cessão obrigam-se, em caráter solidário, a realizar a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, observado o procedimento previsto no Contrato de Cessão, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses (“Recompra Compulsória Total” e “Eventos de Recompra Compulsória Total”, respectivamente):

- (i) caso seja identificada qualquer falsidade ou incorreção relevante imputável às Cedentes em relação a qualquer declaração e informação apresentada no Contrato de Cessão, desde que possa afetar a Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários;
- (ii) alteração ou transferência do controle indireto de alguma das Cedentes do Grupo Urba, sem a prévia e expressa anuência da Emissora, mediante aprovação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial, exceto se configurarem transferências de participações entre os atuais acionistas da Urba, da MRL Engenharia e Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.578.564/0001-31, da PRIME Incorporações e Construções S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 00.409.834/0001-55, da AHS Development Group, LLC., sociedade limitada com sede no estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 46-0844516, da AHS Residential LLC., sociedade limitada com sede no estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 30-0993248;
- (iii) caso ocorra pedido de falência, de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial de alguma das Cedentes ou de seus controladores direto ou indireto;
- (iv) caso ocorra a falta de cumprimento, pelas Cedentes, no prazo e forma devidos de qualquer obrigação não pecuniária, principal ou acessória, contraída no âmbito do Contrato de Cessão ou dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do recebimento de notificação da Emissora sobre tal descumprimento ou no prazo de cura específico aplicável;
- (v) caso os Direitos Creditórios Imobiliários deixem de ser pagos na Conta do Patrimônio Separado, por ato praticado deliberadamente por alguma das Cedentes;
- (vi) caso alguma das Cedentes, por dolo ou culpa, de qualquer forma, dificulte a transferência dos serviços de cobrança e administração dos Direitos Creditórios Imobiliários para o *Servicer* de Gestão ou seu eventual substituto, escolhido a critério exclusivo da Emissora, desde que observada a Cláusula 6.7 do Contrato de Cessão;
- (vii) caso as Procurações Públicas Cedentes (conforme definido abaixo) outorgadas por Cedentes do Grupo Urba sejam revogadas ou deixem de ser renovadas, caso necessário;
- (viii) caso a Recompra Compulsória Parcial (conforme definido abaixo) apresente valores iguais ou superiores, em montante individual ou agregado, a 10% (dez por cento) do saldo devedor dos CRI, e não seja realizada nos prazos e condições previstos no Contrato de Cessão.

Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Total acima, a Emissora deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a realização do Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI. O Resgate Antecipado Compulsório Total somente será realizado caso sua realização seja aprovada mediante voto favorável de Titulares de CRI.

A Assembleia Especial instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação (conforme definido abaixo) de cada uma das séries e, em qualquer convocação subsequente, com qualquer número, exceto se de outra forma for previsto. Para que seja realizado o Resgate Antecipado Compulsório Total, deverá haver a sua aprovação em primeira ou segunda convocação, a maioria dos Titulares de CRI presentes.

As Cedentes, ou o *Servicer* de Gestão comunicarão à Emissora e ao Agente Fiduciário (conforme definido abaixo) no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Total.

Na hipótese de instalação e deliberação favorável à realização do Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, a Emissora deverá exigir a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários pelo valor equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário da totalidade dos CRI, acrescido (1) dos Juros Remuneratórios dos CRI, calculados sobre o saldo devedor calculado *pro rata temporis* desde a data de integralização dos CRI ou desde a última data de pagamento, o que ocorrer por último; e (2) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos previstos no Termo de Securitização e não pagos até a data da efetiva recompra; deduzidos (3) os valores disponíveis na Conta do Patrimônio Separado referentes ao Fundo de Reserva e ao Fundo de Despesas e demais valores recebidos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários (“Valor de Recompra Compulsória Total”). Nessa hipótese, as Cedentes do Grupo Urba, de forma solidária, deverão pagar o Valor de Recompra Compulsória Total, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Emissora neste sentido. Na hipótese de pagamento do Valor de Recompra Compulsória Total, a Altos do Moinho SPE e a América de Ouro serão responsáveis por reembolsar a Urba 8 e a Urba 14, respectivamente pelos valores comprovadamente pagos referentes à recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos por elas nos termos do Contrato de Cessão, mediante crédito na conta corrente da Urba 8 e da Urba 14 indicadas no Contrato de Cessão, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8 e da Urba 14, conforme aplicável, neste sentido. Pago o Valor de Recompra Compulsória Total, a Emissora realizará o cancelamento da CCI na B3 e a respectiva transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados, ou a transferência da CCI, a critério exclusivo das Cedentes, às respectivas Cedentes, assim como a transferência de eventuais valores referentes ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários realizados na Conta do Patrimônio Separado após o cálculo do Valor de Recompra Compulsória Total, nos termos acima, sendo que a Urba 8 e a Urba 14, conforme aplicável, receberão, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE e da América de Ouro, respectivamente, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido pagamento. Caso o Valor de Recompra Compulsória Total não seja pago no prazo acima, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, Atualização Monetária, acrescidos dos Encargos Moratórios.

A Recompra Compulsória Total de Direitos Creditórios Imobiliários resulta no Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI pela Emissora. A Emissora deverá pagar o Valor do Resgate Antecipado Compulsório Total (conforme definido abaixo) aos Titulares de CRI no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que a Emissora receba o Valor de Recompra Compulsória Total prevista no Contrato de Cessão.

m) garantias – tipo, forma e descrição;

Os CRI não contam com nenhum tipo de garantia. Não obstante, os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI decorrentes de cada Instrumento de Venda e Compra de Lote podem contar com Seguro, e podem e poderão contar com garantia de Alienação Fiduciária de Lote, na forma disposta abaixo.

Seguro: As Cedentes do Grupo Urba se obrigam a, até o efetivo resgate integral dos CRI:

- (i) realizar, mensalmente, com recursos próprios e posterior reembolso pela Emissora, o pagamento dos prêmios dos Seguros, em nome dos respectivos Devedores;
- (ii) renovar e manter vigentes, nas mesmas condições e termo de cada apólice, os Seguros, com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência da data de vencimento das respectivas apólices. Aqueles Instrumentos de Venda e Compra de Lote que não contam com Seguro atualmente e os Instrumentos de Venda e Compra de Lote a serem celebrados futuramente não precisarão contar com o Seguro, mas, caso contem, as obrigações previstas no Contrato de Cessão deverão ser observadas;
- (iii) encaminhar à Emissora, mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, os comprovantes de pagamento dos prêmios e, anualmente, de renovação das apólices dos Seguros; e
- (iv) transferir à Conta do Patrimônio Separado, em até 5 (cinco) Dias Úteis do respectivo recebimento, qualquer valor que venha a receber a título de indenização por sinistro dos Seguros.

Alienação Fiduciária de Lote: Cada Direito Creditório Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido por Alienação Fiduciária dos respectivos Lotes, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (“Alienação Fiduciária de Lote”), desde que as condições abaixo estejam atendidas cumulativamente, as quais serão verificadas pelo *Servicer* de Gestão (“Condições da Alienação Fiduciária”):

- a. o valor devido pelo Adquirente em razão da aquisição do respectivo Lote não tenha sido integralmente pago;
- b. amortização, pelo Adquirente, de no mínimo 30% (trinta por cento) do valor principal do Instrumento de Venda e Compra de Lote, sendo que, no caso do Residencial Progresso, será de no mínimo 20% (vinte por cento) do valor principal do Instrumento de Venda e Compra de Lote, além da correção monetária e dos juros até então incidentes;
- c. emissão dos Documentos de Liberação de Obras, conforme o caso, observados os Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras (conforme definido abaixo);
- d. enquadramento do Devedor nas condições exigidas pela seguradora para contratação do Seguro, caso o preço do Lote não esteja integralmente quitado; e
- e. solicitação, pelo Adquirente, da transferência da titularidade do Lote perante o cartório de registro de imóveis aplicável;

Nos casos dos Lotes do Portal das Águas (conforme definido abaixo), do Parque Vitória (conforme definido abaixo), do Giardino Bianco (conforme definido abaixo), do Reserva São Fernando (conforme definido abaixo), do Jardim dos Girassóis (conforme definido abaixo) e do Jardim das Tulipas (conforme definido abaixo), a vinculação da Alienação Fiduciária de Lote tendo a Emissora como beneficiária será realizada apenas com relação à fração ideal correspondente ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos decorrentes do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote, ficando o restante da fração ideal tendo como beneficiário o Parceiro Não Cedente (conforme definido abaixo). Não será necessária qualquer aprovação dos Titulares de CRI para a celebração dos documentos necessários à efetiva constituição e vinculação da Alienação Fiduciária de Lote, incluindo, mas não se limitando, à eventual realização de aditamento à Escritura de Emissão de CCI para que os Direitos Creditórios Imobiliários passem a ser representados por CCI com garantia real imobiliária, caso exigido pelo Cartório na forma descrita a seguir. Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes declararam seu conhecimento de que o cartório em que a Alienação Fiduciária de Lote venha a ser registrada poderá fazer exigências diversas, hipótese em que as Cedentes se comprometeram a colaborar com a Emissora e com o Agente Fiduciário para sanar os eventuais vícios existentes, inclusive no que diz respeito a eventuais alterações e/ou aditamentos à Escritura de Emissão de CCI.

n) lastro;

Os CRI são lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários e nas CCI.

o) existência ou não de regime fiduciário;

Nos termos previstos do artigo 26 da Lei 14.430 e artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora declarou a instituição, em caráter irrevogável e irretratável, do regime fiduciário, constituído pela Emissora em favor dos Titulares de CRI, nos termos da Lei 14.430 (“Regime Fiduciário”) sobre (i) os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI; (ii) as Garantias, quando constituídas; (iii) a Conta do Patrimônio Separado e os Investimentos Permitidos; (iv) os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado,

(v) o Fundo de Reserva; (vi) o Fundo de Despesa; (vii) os valores referentes à integralização dos CRI; e (viii) os bens e/ou direitos, acessórios ou não, decorrentes dos bens e/ou direitos indicados nos itens (i) a (v) acima, conforme aplicável.

p) eventos de liquidação do patrimônio separado;

A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, ou a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese em que a Assembleia Especial venha a deliberar sobre a assunção da administração do Patrimônio Separado na forma acima e sobre tal liquidação e/ou administração do Patrimônio Separado (“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”):

- (i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (iv) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares de CRI, nas datas previstas no Termo de Securitização e nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das obrigações pecuniárias devidas pelas Devedoras nos termos dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e pelas Cedentes nos termos do Contrato de Cessão; e
- (v) cancelamento do registro de companhia securitizadora da Emissora.

A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. Neste caso, deverá ser convocada uma Assembleia Especial para deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso ou (c) pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesses dos Investidores:

- (i) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência das Cedentes, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado;
- (ii) na hipótese de Recompra Compulsória Total dos Direitos Creditórios e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado (conforme definido abaixo), sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado;
- (iii) não substituição do Agente Fiduciário no prazo previsto no Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese não haverá a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, e sim a imediata obrigação da Emissora de convocar Assembleia Especial;
- (iv) caso provem-se insuficientes, falsas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas qualquer das declarações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização;
- (v) desvio de finalidade de qualquer do Patrimônio Separado;
- (vi) descumprimento da Legislação Socioambiental (conforme definido abaixo) e das normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo as Leis Anticorrupção (conforme definido abaixo);
- (vii) descumprimento da Legislação de Proteção de Dados (conforme definido abaixo); e
- (viii) não observância aos Padrões Adequados de Segurança da Informação (conforme definido abaixo).

q) tratamento tributário;

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto Definitivo para fins de avaliar o tratamento tributário aplicável ao seu investimento em CRI, devendo, inclusive, consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente em relação a outros tributos, além do Imposto sobre a Renda, eventualmente aplicáveis ao investimento, ou aos eventuais ganhos auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões legais e a regulamentação aplicável às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados os entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF:

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos decorrentes dos CRI e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte (“**IRRF**”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, definidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor (“**Lei 11.033**”), de acordo com o prazo de investimento gerador dos rendimentos tributáveis que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei 11.033, e artigo 65 da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor (“**Lei 8.981**”). Esses prazos de aplicação devem ser contados da data em que os Investidores efetuaram o investimento, até a data da sua alienação, compreendida como qualquer forma de transmissão da propriedade, bem como a liquidação, o resgate, a cessão ou a repactuação do título ou aplicação.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de Investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretora e distribuidoras de títulos e valores mobiliários, sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

Desde 1º de janeiro de 2005, os Investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários (artigo 3º, II, da Lei 11.033). Essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB - Receita Federal do Brasil (“**RFB**”) nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 (“**Instrução Normativa RFB 1.585**”).

Os Investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981 artigo 15, § 2º da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme em vigor (“**Lei 9.532**”). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora, conforme modelo do Anexo III da Instrução Normativa RFB 1.585 (artigo 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme em vigor (“**Lei 9.065**”).

O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas não financeiras tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à compensação do montante retido com o IRPJ - Imposto sobre a renda das pessoas jurídicas (“**IRPJ**”) devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL - Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (“**CSLL**”).

Atualmente, as alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) pelo número dos meses do respectivo período de apuração (artigo 3º da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme em vigor (“**Lei 9.249**”); a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, §10, da Lei 9.532) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, §1º, da Lei 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte (artigo 36, § 1º, da Instrução Normativa RFB 1.585). Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, na redação da Lei 9.065 e artigo 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados (i) pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e (ii) pela CSLL: (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; e (b) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (artigo 3º, incisos I e II, da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, incluído pela Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021).

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 78 da Lei 8.981). De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da Instrução Normativa RFB 1.585, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução do Conselho Monetário Nacional (“**CMN**”) nº 4.373

(“Resolução 4.373”), inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida - JTF, estão atualmente isentos de IRRF. Por outro lado, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o Brasil de acordo com as normas e condições da Resolução CMN 4.373 (“Investidores 4.373”), e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, regra geral, estarão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei 8.981, artigo 11 da Lei 9.249, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49).

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezesete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa nº 1.530/2014 cabe destacar que, de acordo com a nova redação do art. 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme alterada, pela Lei nº 14.596, de 14 de junho de 2023, aquele que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota inferior a 17% será considerado como jurisdição com tributação favorecida a partir de 1º de janeiro de 2024; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A Instrução Normativa RFB nº 1.037/2010 lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

Os Investidores 4.373 ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, “b”, da Lei 8.981 e artigo 90 da Instrução Normativa RFB 1.585). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definidos como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), em regra sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “swap” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei 8.981 e artigo 11 da Lei 9.249 e artigo 89 da Instrução Normativa RFB 1.585).

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, §8º, da Lei 8.981).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo Federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, conforme em vigor “Lei 12.431”) e artigo 17, Lei nº 12.844, de 19 de julho de 2013). Nos termos do §7º, do artigo 2º, da Lei 12.431 os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários.

IOF:

Imposto sobre operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários (“IOF/Títulos”): As operações com certificados de recebíveis imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF- Imposto sobre Operações Financeiras (“IOF”), na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007 (“Decreto 6.306”). Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após esse eventual aumento.

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

Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS:

As contribuições para o Programa de Integração Social (“PIS”) e Financiamento da Seguridade Social (“COFINS”) incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido como o total das receitas, na sistemática não-cumulativa, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, e artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme alterada, e da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada). Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8.426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita bruta, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica (artigo 12, IV, do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977 e alterações posteriores). Caso os rendimentos em CRI possam ser entendidos como decorrentes da atividade principal da pessoa jurídica, existiria a possibilidade de incidência das referidas contribuições. Por outro lado, caso os investimentos em certificados de recebíveis imobiliários não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora, não haverá incidência do PIS e da COFINS, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta operacional e não a totalidade das receitas auferidas. Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), conforme determina o artigo 18 da Lei 10.684, de 30 de maio de 2003.

r) outros direitos, vantagens e restrições;

Fundo de Reserva: A Emissora, mediante dedução do equivalente a 3,02% (três inteiros e dois centésimos por cento) do Preço da Cessão, referente à constituição do Fundo de Reserva até o limite de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) (“Valor do Fundo de Reserva”), e mensalmente, quando necessário, utilizando os recursos dos recebíveis para recomposição do Fundo de Reserva, observado Valor Mínimo do Fundo de Reserva (conforme definido abaixo), constituirá na Conta do Patrimônio Separado um Fundo de Reserva, em garantia ao pagamento mensal de Juros Remuneratórios dos CRI Seniores, amortizações programadas e/ou pagamento das demais despesas referentes à Emissão.

Após a constituição do Fundo de Reserva, os valores a ele referentes poderão ser investidos pela Emissora em (a) Certificados e/ou Recibos de Depósito Bancário ou outros títulos de crédito privado com liquidez diária emitidos pelo Itaú Unibanco S.A.; (b) títulos públicos federais de curta duração e indexados ao CDI e que tenham liquidez diária; e (c) cotas de fundos de investimento de renda fixa, indexados ao CDI e que tenham liquidez diária (“Investimentos Permitidos”).

O Fundo de Reserva será constituído com recursos deduzidos do Preço da Cessão e, mensalmente, quando necessário, a Securitizadora utilizará os recursos dos recebíveis para recompor o Fundo de Reserva, observado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

Os valores retidos a título de Fundo de Reserva deverão corresponder, até o efetivo resgate total dos CRI Seniores, ao valor equivalente a, no mínimo, a, no mínimo, 150% (cento e cinquenta por cento) do valor da próxima parcela de Juros Remuneratórios dos CRI e Amortização Programada dos CRI prevista para os CRI (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”). A Emissora realizará a verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva mensalmente, até 3 (três) Dias Úteis após a Data de Pagamento de cada mês (sendo todo dia 20 (vinte) de cada mês e, caso o dia 20 (vinte) não seja Dia Útil, será considerado o Dia Útil imediatamente subsequente) (“Data de Aniversário”) dos CRI (“Data de Verificação”), com base no Saldo Devedor dos CRI a ser calculado pela Emissora. A primeira verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva será efetuada no 1º (primeiro) mês (inclusive) a contar da Data de Cessão. Caso haja CRI Seniores em circulação, na hipótese de, nas Datas de Verificação, a Emissora identificar que o montante de recursos existentes no Fundo de Reserva é inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, as Cedentes do Grupo Urba, de forma solidária, estarão obrigadas a realizar a recompra de Direitos Creditórios Imobiliários, preferencialmente dos créditos distratados e ainda não revendidos, objeto da presente cessão integrantes da carteira da Emissora, de forma a tornar suficiente para que o Valor Mínimo do Fundo de Reserva seja recomposto (“Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva”).

Observado o Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva (conforme definido abaixo) descrito abaixo, a obrigação das Cedentes do Grupo Urba de realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva passará a ser exigível a partir da Data da Cessão (inclusive) e persistirá até a Data de Vencimento dos CRI Seniores.

A obrigação das Cedentes do Grupo Urba de realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva está limitada à existência de CRI Seniores em circulação e, ainda, a 8% (oito por cento) do Preço da Cessão, ou seja, a R\$ 6.634.400,00 (seis milhões, seiscentos e trinta e quatro mil e quatrocentos reais), considerando de forma cumulativa todas as ocasiões de realização de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva durante a vigência dos CRI Seniores (“Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva”).

Após o resgate integral dos CRI Seniores ou o atingimento do Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, o que ocorrer primeiro, as Cedentes estarão desoneradas de toda e qualquer obrigação de realização da Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva e o Valor Mínimo do Fundo de Reserva não deverá mais ser observado pelas partes do Contrato de Cessão.

Caso os recursos existentes no Fundo de Reserva, em uma Data de Verificação, ultrapassem o montante de 250% (duzentos e cinquenta por cento) do valor vincendo na próxima Data de Pagamento dos CRI (“Valor Máximo do Fundo de Reserva”), a Emissora deverá obrigatoriamente utilizar o montante excedente para realizar a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI Seniores, observada a Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização, na Data de Pagamento imediatamente subsequente a Data de Verificação.

A partir do mês em que o somatório dos recursos apurados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Reserva e excluindo os do Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Seniores, inclusive os custos inerentes a remuneração e amortização ordinária, conforme prevista na tabela constante na Seção “2.6.j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos” deste Prospecto Definitivo, os recursos retidos a título de Fundo de Reserva deverão ser utilizados para cumprimento de tais obrigações pecuniárias, em complemento aos Direitos Creditórios Imobiliários recebidos no mês em questão. Fica certo e ajustado que, após o vencimento dos CRI Seniores, não haverá mais retenções e/ou constituições e/ou reconstituições do Fundo de Reserva, sendo que eventuais valores ainda retidos a título de Fundo de Reserva após este momento poderão ser utilizados para cumprimento das obrigações pecuniárias dos CRI Subordinados, conforme o caso.

Fundo de Despesas

Os recursos do Preço da Cessão utilizados para a constituição do Fundo de Despesas, nos termos do Contrato de Cessão, permanecerão depositados na Conta do Patrimônio Separado e serão utilizados para fazer frente ao pagamento das despesas ordinárias recorrentes da Emissão, presentes e futuras, incluindo as despesas a serem incorridas durante o período de vigência dos CRI, observadas as disposições abaixo.

Após a constituição do Fundo de Despesas, os valores a ele referentes poderão ser investidos pela Emissora em Investimentos Permitidos.

Até ser atingido o Valor Mínimo do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo), mensalmente, desde a Data de Emissão dos CRI e até a Data de Vencimento dos CRI, em cada Data de Verificação, será retido, a título de composição do Fundo de Despesas o valor equivalente a R\$ 24.231,49 (vinte e quatro mil, duzentos e trinta e um reais e quarenta e nove centavos), atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE em linha com as fórmulas de Atualização Monetária presentes no Termo de Securitização e neste Prospecto Definitivo.

Os valores retidos a título de Fundo de Despesas deverão corresponder, até o efetivo resgate total do CRI, a, no mínimo R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE, em linha com as fórmulas de Atualização Monetária presentes no Termo de Securitização e neste Prospecto Definitivo (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”).

A Emissora realizará a verificação do Valor Mínimo do Fundo de Despesas mensalmente, na Data de Verificação, até o resgate total dos CRI.

Na hipótese de, nas Datas de Verificação, a Emissora identificar que o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas vier a ser inferior ao Valor Mínimo Fundo de Despesas, a Emissora fará a recomposição do Fundo de Despesas com recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da ordem de prioridade de pagamentos prevista no Termo de Securitização, até que o Valor Mínimo do Fundo de Despesas seja alcançado.

Após a quitação dos CRI Seniores e a partir do mês em que o somatório dos recursos apurados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Subordinados, inclusive os custos inerentes a remuneração e amortização ordinária, conforme prevista na seção “j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos”, os recursos retidos a título de Fundo de Despesas deverão ser utilizados para cumprimento de tais obrigações pecuniárias, em complemento aos Direitos Creditórios Imobiliários recebidos no mês em questão

Subordinação entre as Séries

Os CRI Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e Encargos Moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRI Subordinados, sendo que as despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado são pagas antes que os CRI Seniores, de acordo com a Cascata de Pagamentos. Dessa forma, os CRI Subordinados não poderão ser totalmente amortizados ou resgatados pela Emissora antes da amortização ou resgate integral dos CRI Seniores.

Os eventos de pagamento de juros e principal dos CRI Subordinados, assim como os Encargos Moratórios eventualmente incorridos, ocorrem subsequentemente ao pagamento dos CRI Seniores, de acordo com a Cascata de Pagamentos. Os CRI Subordinados somente começarão a ser amortizados após o resgate integral dos CRI Seniores (“Subordinação”).

Assembleia Especial

Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial de Titulares de CRI, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Investidores (“Assembleia Especial”).

A Assembleia Especial poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM e/ou por Investidores que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação. A Assembleia Especial instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação de cada uma das séries e, em qualquer convocação subsequente, com qualquer número, em regra.

Exceto se de outra forma estabelecido neste Prospecto Definitivo, todas as deliberações, serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, em primeira ou segunda convocação, a maioria dos Titulares de CRI presentes. As Assembleias Especiais que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra Série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares de CRI da respectiva Série, conforme os quóruns e demais disposições aqui previstos. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia Especial de cada Série, prevalece o disposto no parágrafo acima.

As seguintes matérias deverão ser aprovadas: seja em primeira convocação da Assembleia Especial ou em segunda convocação: (a) por Titulares de CRI Seniores que representem no mínimo, a maioria dos Titulares de CRI Seniores presentes, em conjunto com Titulares de CRI Subordinados que representem, no mínimo, a maioria dos Titulares de CRI Subordinados, considerados de forma separada: (i) amortização dos CRI; (ii) alteração, inclusão ou exclusão de um Evento de Recompra Compulsória; (iii) direito de voto dos Titulares de CRI Seniores e alterações de quóruns da Assembleia Especial; (iv) substituição ou reforço de Garantias de forma diversa da pré-aprovada e já estabelecida no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação; e (v) diminuição da Subordinação, em prejuízo dos Titulares de CRI Seniores; e (b) por Titulares Subordinados que representem, no mínimo, a maioria dos Titulares de CRI Subordinados: (i) Cascata de Pagamentos; (ii) prazo de vencimento dos CRI; e (iii) remuneração dos CRI; (c) por Titulares de CRI Subordinados que representem no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI em Subordinados: destinação de eventual saldo existente na conta do Patrimônio Separado, após a quitação integral dos CRI Seniores.

As Assembleias Especiais que tiverem por objeto deliberar sobre o aumento da Subordinação, aumento do prazo dos CRI ou qualquer obrigação adicional ou perda de direitos assumidos pelos CRI Subordinados, em prejuízo dos Titulares de CRI Subordinados serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares de CRI Subordinados, mediante aprovação de Titulares de CRI Subordinados, conforme o caso, que representem, pelo menos, 90% (noventa por cento) da totalidade dos CRI em Circulação.

Em caso de substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, por qualquer hipótese prevista no artigo 39 da Resolução CVM 60, o quórum de deliberação requerido em Assembleia Especial será de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

Após o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI Seniores, com sua quitação total, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário deverá, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do pagamento da última parcela devida aos CRI Seniores, convocar Assembleia Especial, na forma prevista acima para que os Titulares de CRI Subordinados deliberem sobre a destinação e forma de administração dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, inclusive em relação aos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos com vencimento posterior ao vencimento dos CRI Subordinados. A deliberação poderá, inclusive, se dar de forma a determinar a manutenção da estrutura prevista no Termo de Securitização.

Para fins do presente Prospecto Definitivo:

“B3” significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO, sociedade por ações de capital aberto com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, bairro Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.

“Cascata de Pagamentos” significa a seguinte ordem de prioridade de pagamentos dos CRI: (a) Até o Resgate Total dos CRI Seniores: A todo tempo durante a vigência do Termo de Securitização, até o resgate integral dos CRI Seniores, a Emissora deverá obedecer à seguinte ordem de prioridade de pagamentos: (i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas por insuficiência do Fundo de Despesas ou do Fundo de Reserva, quando aplicável, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado; (ii) Multas e Encargos Moratórios, caso existentes; (iii) Composição ordinária do Fundo de Despesas; (iv) Recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, se for o caso; (v) Recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, se for o caso; (vi) Pagamento das parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI Seniores vencidas e não pagas, se aplicável; (vii) Juros Remuneratórios dos CRI Seniores vincendo no respectivo mês de pagamento; (viii) Amortização programada dos CRI Seniores; (ix) Caso os Índices de Subordinação verificados na respectiva Data de Verificação, forem aplicáveis, a Emissora seguirá com os pagamentos a seguir: (ix.a) Pagamento das parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados vencidas e não pagas; e (ix.b) Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados vincendo no respectivo mês de pagamento; (x) Cumpridos os itens da Cascata de Pagamentos acima, caso ainda haja, no respectivo mês de pagamento, excedente de recursos, este será destinado integralmente para o Fundo de Reserva; (xi) Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI Seniores; (xii) Resgate Total dos CRI Seniores, caso haja recurso suficiente no respectivo mês; (b) Após o Resgate Total dos CRI Seniores: A todo tempo durante a vigência do Termo de Securitização, após o resgate integral dos CRI Seniores, a Emissora deverá obedecer à seguinte ordem de prioridade de pagamentos: (i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas por insuficiência do Fundo de Despesas ou do Fundo de Reserva, quando aplicável, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado; (ii) Multas e Encargos Moratórios, caso existentes; (iii) Composição ordinária do Fundo de Despesas; (iv) Utilização do Fundo de Despesas para fazer frente às despesas recorrentes da operação; (v) Recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, se for

o caso; (vi) Amortização programada dos CRI Subordinados, se aplicável, de acordo com este Prospecto Definitivo; (vii) Amortização Extraordinária dos CRI Subordinados, conforme previsto neste Prospecto Definitivo; (viii) Prêmio de Subordinação dos CRI Subordinados, conforme previsto neste Prospecto Definitivo.

“**Conta do Patrimônio Separado**” significa a conta corrente nº 91239-0, mantida na agência 0350, do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Emissora.

“**Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes**” em conjunto, os direitos creditórios imobiliários devidos aos Parceiros Não Cedentes, conforme seus respectivos Documentos de Parceria e descritos no Considerando “(r)” do Contrato de Cessão.

“**Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes**” em conjunto, direitos creditórios imobiliários decorrentes da venda dos demais lotes integrantes dos Empreendimentos, mesmo que devidos às Cedentes ou aos Parceiros Cedentes, não descritos no Anexo XIII do Contrato de Cessão.

“**CRI em Circulação**” significa todos os CRI em circulação no mercado, excluídos (i) os CRI que a Emissora eventualmente possua em tesouraria, (ii) os CRI que sejam de titularidade das Cedentes e/ou de empresas ligadas à Emissora e/ou às Cedentes, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum da Emissora e/ou das Cedentes ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau.

“**Dação em Pagamento**” significa, na hipótese de ocorrência de evento que gere a obrigação de pagamento de multa indenizatória, a Emissora deverá enviar simples notificação por escrito às Cedentes e ao Servicer notificando referido evento e as Cedentes obrigam-se a, em até 10 (dez) dias, lavrar a escritura pública de dação do respectivo Lote à Emissora em pagamento da multa indenizatória, nos termos do artigo 356 e seguintes do Código Civil, nos termos dos Anexos VI ou VII ao Contrato de Cessão, podendo as Cedentes ser representadas mediante procuração.

“**Data da Cessão**” significa 1º de abril de 2024, inclusive.

“**Data de Pagamento dos CRI Seniores**” significam os dias devidamente indicados na Seção “2.6. j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos” deste Prospecto Definitivo.

“**Data de Pagamento dos CRI Subordinados**” significam os dias devidamente indicados na Seção “2.6. j) pagamento da remuneração – periodicidade e data de pagamentos” deste Prospecto Definitivo.

“**Dias Úteis**” significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sendo que, caso o prazo final para cumprimento de qualquer obrigação prevista no Termo de Securitização recaia em um dia que não seja um Dia Útil, o prazo em questão será prorrogado para o Dia Útil imediatamente seguinte, sem que haja a incidência de qualquer multa, atualização ou penalidade de qualquer tipo.

“**Documentos da Operação**” são, quando mencionados em conjunto, (i) o Contrato de Cessão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) o “**Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Administração Financeira Imobiliária, Gestão Ativa de Carteira de Recebíveis e Outras Avenças**”, celebrado em 19 de março de 2024, entre o Servicer de Gestão, a Emissora, com a interveniência do Servicer de Revenda e das Cedentes (“**Contrato de Servicing de Gestão**”); (vi) o “**Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Revenda Imobiliária e Outras Avenças**”, celebrado em 19 de março de 2024, entre o Servicer de Revenda, a Emissora, com a interveniência do Servicer de Gestão e das Cedentes (“**Contrato de Servicing de Revenda**”); (vii) o Prospecto Preliminar; (viii) este “**Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados**” (“**Prospecto Definitivo**”); (ix) a lâmina da Oferta, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160 (“**Lâmina**”); (x) o Aviso ao Mercado; (xi) o “**Anúncio de Início da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados**” (“**Anúncio de Início**”); (xii) o Anúncio de Encerramento; (xiii) quaisquer outros documentos relativos à Emissão dos CRI e à Oferta dos CRI; e (xiv) eventuais aditamentos aos documentos referidos nos itens anteriores.

“**Documentos de Liberação de Obras**” significa Termo de Vistoria de Obras – TVO, Certidão de Aceite de Loteamento, Certidão de Conclusão de Obras ou Certidão de Baixa e Habite-se.

“**Documentos de Parcerias**” significa os documentos relativos aos Empreendimentos celebrados entre as Cedentes do Grupo Urba e/ou as demais Cedentes, conforme aplicável e conforme descritos no Contrato de Cessão.

“**Empreendimentos**” significa o Jardins de Campos, Portal das Águas, o Smart Urba Dunlop, o Jardim São Roque, a Reserva Itapeva, o Residencial Elvira, o Jardins da Mantiqueira o Parque Vitória, o Residencial Progresso, o Residencial Buona Vita, o Giardino Bianco, a Reserva São Fernando, o Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas, o Recanto do Moinho e o Residencial Villa América, em conjunto.

“**Encargos Moratórios**” significa, em caso de atraso no cumprimento de obrigações pecuniárias, a sujeição a (a) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela parte credora; e (b) multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) do valor total do pagamento em atraso.

“**Evento de Distrato**” significa o distrato dos Direitos Creditórios Imobiliários, verificados pelo Relatório Gerencial, que não atendam às Condições da Alienação Fiduciária e, portanto, não encontram-se garantidos por Alienação Fiduciária de Lote, e para o qual também não tenha sido realizada a Recompra Facultativa.

“**Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras**” significa a ausência de obtenção de quaisquer dos Documentos de Liberação de Obras para os Empreendimentos, nos Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras descritos no Anexo X ao Contrato de Cessão.

“**Giardino Bianco**” significa o condomínio horizontal de Lotes Giardino Bianco, com Alvará de Construção atualizado em 22/08/2018, com acesso pela Rodovia BR 104, Km 119, s/nº, Município de Lagoa Seca-PB, cuja incorporação imobiliária foi registrada em 13/09/2018, sob o R-6 da matrícula 117.542 do 1º Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, atualmente denominado 1º Registro de Imóveis de Campina Grande – PB, na comarca de Campina Grande/PB.

“**Índices de Subordinação**”, significam os seguintes índices, a serem cumulativamente observados: (a) Os recebíveis da carteira cedida, em cada mês, devem ser superiores a 1,10x o valor de 100% (cem por cento) do valor da próxima parcela de Amortização Programada dos CRI Seniores, acrescida dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores; e (b) A razão entre o saldo devedor dos CRI Subordinados e do saldo devedor dos CRI deve ser superior a 25%. A Emissora realizará a verificação dos Índices de Subordinação mensalmente, até a Data de Verificação. Caso, em alguma Data de Verificação, não sejam observados cumulativamente os o cumprimento dos Índices de Subordinação, não haverá a Emissora deverá proceder com: (a) o pagamento das parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados vencidas e não pagas, nem; e (b) com o pagamento das parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados vincendos no respectivo mês de pagamento. No caso de a Emissora, verificar que os Índices de Subordinação não foram cumpridos cumulativamente, no respectivo mês, o item (ix) da Cascata de Pagamentos deverá ser desconsiderado

“**Instituições Participantes da Oferta**” significa os Participantes Especiais, que poderiam ser contratados, quando tratados em conjunto com o Coordenador Líder.

“**Jardim das Tulipas**” significa o loteamento localizado no Município de Feira de Santana, estado da Bahia, na Avenida Eduardo Fróes da Mota, s/n, Bairro Nova Esperança, aprovado pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana, estado da Bahia, nos termos do Decreto Municipal, nº 9.706, de 08 de setembro de 2015, sobre número de alvarás 8407, 8408, 8409, datados de 06 de agosto de 2015, licenciados pela secretaria de meio ambiente municipal documento Portaria de Licenciamento Ambiental da Licença Ambiental Simplificada número 55/2015 em data 10/08/2015, loteamento este registrado na matrícula nº 55.641 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Feira de Santana/BA.

“**Jardim dos Girassóis**” significa o loteamento localizado no Município de Feira de Santana, estado da Bahia, na Avenida Eduardo Fróes da Mota, s/n, Bairro Nova Esperança, aprovado pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana/BA, nos termos de Decreto Municipal nº 10.085, de 08 de novembro de 2016, loteamento este registrado na matrícula nº 59.598 do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipoteca de Feira de Santana/BA.

“**Jardim São Roque**” significa o loteamento localizado na cidade de Boituva, estado de São Paulo, aprovado como “Jardim São Roque” pela Prefeitura Municipal de Boituva/SP, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 058, datados de 22 de fevereiro de 2022, loteamento este registrado na matrícula nº 14.564 do Cartório de Registro de Imóveis de Boituva/SP sob o nº R.6.M.14.564.

“**Jardins de Campos**” significa o loteamento localizado na cidade de Caçapava, estado de São Paulo, aprovado como “Jardins da Mantiqueira” pelo Município de Caçapava/SP, processo nº 917/2023, datado de 23 de junho de 2023 e Certificado e Termo de Compromisso emitido pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 004/2023, datado de 10 de janeiro de 2023, loteamento este registrado na matrícula nº 52.945 do Oficial de Registro de Imóveis de Caçapava/SP sob o nº “R.09”;

“**Jardins da Mantiqueira**” significa o loteamento comercialmente identificado como “Jardins da Mantiqueira”, a seguir descrito: localizado na cidade de Caçapava, estado de São Paulo, aprovado como “Jardins da Mantiqueira” pelo Município de Caçapava/SP, processo nº 917/2023, datado de 23 de junho de 2023 e Certificado e Termo de Compromisso emitido pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 004/2023, datado de 10 de janeiro de 2023, loteamento este registrado na matrícula nº 52.945 do Oficial de Registro de Imóveis de Caçapava/SP sob o nº “R.09”.

“**Legislação Socioambiental**” significa a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que (a) os seus trabalhadores (quando existentes) estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (b) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (c) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (d) detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; (e) tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável.

“**Legislação de Proteção de Dados**” significa o conjunto de todas as normas aplicáveis que regulam as atividades tratamento de dados pessoais, em especial, Lei Geral de Proteção de Dados, bem como as regulamentações e enunciados publicados pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados Pessoais (ANPD).

“**Leis Anticorrupção**” significa, em conjunto, todas as disposições da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, bem como da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), do U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e do UK Bribery Act de 2010, se e conforme aplicável.

“**Lotes Hipotecados**” significam os Lotes hipotecados em garantia da execução das obras dos Empreendimentos, conforme identificados no Anexo XI ao Contrato de Cessão.

“**MT Holding**” significa a MT HOLDING LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 27.105.743/0001-82, com sede na Rua João Navarro Filho, nº 345, sala 104, bairro Jardim Oceania, na cidade de João Pessoa, estado da Paraíba, CEP 58.037-308

“**Novos Direitos Creditórios Imobiliários**” significam, em conjunto, os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato e os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras.

“**Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato**” significam que, caso seja verificado pela Emissora um Evento de Distrato, o *Service* de Revenda, atuando em nome das Cedentes, deverá proceder a revenda do mesmo Lote objeto do distrato, sendo certo que os direitos creditórios imobiliários provenientes da revenda servirão para realizar a substituição de tais Direitos Creditórios Imobiliários.

“**Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras**” significam que, caso seja verificado pela Emissora um Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, as Cedentes poderão substituir os Direitos Creditórios Imobiliários oriundos de tal Empreendimento por novos direitos creditórios imobiliários.

“**Padrões Adequados de Segurança da Informação**” significa a existência de padrões de segurança da informação que assegurem a disponibilidade, a integridade, a confidencialidade e a autenticidade da informação quanto à: a) segurança cibernética, b) defesa cibernética; c) segurança física e do ambiente; e d) proteção de dados aos quais as Partes tiverem acesso, bem como a existência de diretrizes e medidas de segurança da informação que abrangem, no mínimo: a) tratamento da informação; b) segurança física e do ambiente; c) gestão de incidentes em segurança da informação; d) gestão de ativos; e) gestão do uso dos recursos operacionais e de comunicações, f) controles de acesso; g) gestão de riscos; h) gestão de continuidade; e i) auditoria e conformidade.

“**Parceiro(s) Não Cedente(s)**” significa a Perfilex, a Patrimonial, a MT Holding e a Agropecuária Santa Gina, em conjunto.

“**Parque Vitória**” significa o loteamento localizado na cidade e comarca de Ribeirão das Neves/MG, aprovado como “Bairro Vitória” pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves/MG nos termos do Decreto Municipal nº 199/2022 de 06 de dezembro de 2022, publicado no Diário Oficial do Município de Ribeirão das Neves em 06 de dezembro de 2022, licenciado pelo Certificado nº 010 de 2022 e Licença Ambiental LAC 1: Licença Prévia, Licença de Instalação e Licença Operação emitidos pelo CODEMAS e Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Ribeirão das Neves, datados de 06 (seis) de outubro de 2022, loteamento este registrado na matrícula nº 48.508 do Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves/MG sob o nº R.3/48508 na data de 27 de dezembro de 2022.

“**Participantes Especiais da Oferta**” significam as instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, que poderiam ter sido convidadas pelo Coordenador Líder a realizar a distribuição pública dos CRI de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores fosse equitativo.

“**Patrimonial**” significa a PATRIMONIAL BELO HORIZONTE LTDA - ME, sociedade limitada, com sede na cidade de Salvador, estado da Bahia, na Avenida Tancredo Neves, nº 1632, Ed. Salvador Trade Center – Torre Sul, sala 505, Bairro Caminho das Árvores, CEP 41.820-020, inscrita no CNPJ sob o n. 19.886.541/0001-97.

“**Patrimônio Separado**” significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão.

“**Perfilex**” significa a PERFILEX PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Lauro de Freitas, estado da Bahia, na Rua Eraldo Barbosa, nº 25, quadra D, lote PT/19, Bairro Pitangueiras, inscrita no CNPJ sob nº 11.303.706/0001-49.

“**Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras**” significam os prazos para obtenção do Documento de Liberação de Obras para os seguintes Empreendimentos, de acordo com os prazos previstos no Anexo X ao Contrato de Cessão: (a) Smart Urba Dunlop; (b) Jardim São Roque; (c) Reserva Itapeva; (d) Residencial Elvira; (e) Jardins da Mantiqueira; (g) Parque Vitória; (h) Residencial Progresso; (i) Residencial Buona Vita; (j) Reserva São Fernando; (k) Recanto do Moinho; e (l) Residencial Villa América.

“**Preço da Cessão**” significa o valor de R\$ 82.930.000,00 (oitenta e dois milhões, novecentos e trinta mil reais), pago pela Emissora às Cedentes, pela aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários, exclusivamente com recursos decorrentes da integralização dos CRI, na forma prevista no Contrato de Cessão.

“**Portal das Águas**” significa o empreendimento imobiliário localizado na cidade de Amparo, estado de São Paulo, aprovado pela Prefeitura Municipal através do Processo nº 8157, em 07 de janeiro de 2019, e junto à Secretaria de Habitação do Governo do Estado de São Paulo, em 03 de outubro 2017, conforme Processo GRAPROHAB nº 352/2017 - Protocolo nº 14.675, com área total de 166.895,60m² (cento e sessenta e seis mil, oitocentos e noventa e cinco e sessenta centímetros quadrados), objeto da matrícula nº 36.708 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Amparo, no estado de São Paulo, e registrado perante a Receita Federal do Brasil sob o NIRF de nº 8.783.755-2.

“**Procuração e Substabelecimento Perfilex**” significa a outorga e disponibilização, pela Urba, de substabelecimento à Emissora da procuração pública outorgada pela Perfilex à Urba em 03 de novembro de 2022, no livro de nº 1090-P, folha nº 175, ordem nº 325636, do 12º Ofício de Notas Conceição Gaspar, da cidade de Salvador/BA.

“**Procurações Públicas Cedentes**” significa outorga e disponibilização, pelas Cedentes à Emissora, de procuração pública, irrevogável e irretroatável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, para fins da Dação em Pagamento, e da constituição da Alienação Fiduciária de Lote, em termos substancialmente idênticos àqueles constantes do (a) Anexo III ao Contrato de Cessão, com relação à Urba (com relação ao Jardins de Campos), Urba 2, Urba 3, Urba 5, Urba 10, Urba 13, Urba 21, Bairro Vitória SPE, Residencial Progresso SPE, Buona Vita SPE e América de Ouro; e (b) Anexo IV ao Contrato de Cessão, com relação à Urba (com relação ao Jardim das Tulipas e ao Jardim dos Girassóis), Urba 8, Urba 14, Urba 28, Urba 30, Urba 33 e Altos do Moinho SPE.

“**Procuração(ões) Pública(s) Parceiros Não Cedentes**” significa a outorga e disponibilização, pela Agropecuária Santa Gina à Emissora, de procuração pública, irrevogável e irretroatável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, para fins da Dação em Pagamento (conforme definido abaixo) e da constituição da Alienação Fiduciária de Lote, em termos substancialmente idênticos àqueles constantes do Anexo V ao Contrato de Cessão.

“**Recanto do Moinho**” significa o empreendimento imobiliário sob a forma de loteamento com uma área de terras com 91.946,05 m², desmembrada de uma área maior, situada na Rua 19, nº 30, Lote 03 Desmembrada, Bairro Altos do Caxipó no Município de Cuiabá, estado do Mato Grosso, objeto da matrícula nº 114.170, do Cartório do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT.

“**Reserva Itapeva**” significa o loteamento comercialmente identificado como Reserva Itapeva, na cidade de Itapeva, Estado de São Paulo, aprovado como “Reserva Itapeva” pela Prefeitura de Itapeva, nos termos do Decreto Municipal nº 12.128, de 29 de novembro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Itapeva em 13 de dezembro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 257/2021 e 49495/2021, datados de 31/08/2021 e 10/09/2021, loteamento este registrado na matrícula nº 41.119 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeva/SP sob o R.07.

“**Reserva São Fernando**” significa o loteamento localizado na cidade de Paulínia, São Paulo, comarca de Campinas/SP, aprovado como “Reserva São Fernando” pela Prefeitura Municipal de Paulínia/SP, nos termos do Decreto Municipal nº 8.138, de 20 de dezembro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Paulínia em 20 de dezembro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 341/2020, datados de 10 de novembro de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 39.434 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP sob o nº R-02/39.434 em 23 de junho de 2022.

“**Resgate Antecipado Compulsório Total**” significa o resgate antecipado compulsório dos CRI, a ser realizado pela Emissora em caso de realização, pelas Cedentes, da Recompra Compulsória Total dos Direitos Creditórios Imobiliários.

“**Residencial Buona Vita**” significa o empreendimento localizado no imóvel descrito como “Fazenda Nossa Senhora das Graças”, aprovado pela municipalidade local por meio do (i) Alvará de Licença nº 024/2022, expedido em 01 de dezembro de 2022, e do (ii) Certificado do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais nº 343/2022, expedido em 27 de setembro de 2022, com área total de aproximadamente 637.451 m² (seiscentos e trinta e sete mil e quatrocentos e cinquenta e um metros quadrados), situado na cidade de Itu, estado de São Paulo, com divisas e confrontações informados na matrícula nº 88961 do Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Itu/SP.

“**Residencial Elvira**” significa o loteamento comercialmente identificado como Residencial Elvira, na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais, aprovado como “Loteamento Residencial Elvira” pela Prefeitura de Uberaba, nos termos do Decreto Municipal nº 6.158, de 9 de outubro de 2020, republicado por incorreção no Porta Voz do Município de Uberaba em 28 de outubro de 2020, com Licença Ambiental Simplificada – LAS Cadastro sob o nº 60/2021, datada de 22 de fevereiro de 2021, loteamento este registrado na matrícula nº 97.790 do 1º de Registro de Imóveis de Uberaba/MG sob o nº R.7/97.790.

“**Residencial Progresso**” significa o loteamento na cidade de São Carlos, estado de São Paulo, aprovado como “Residencial Progresso” pela Prefeitura Municipal de São Carlos, nos termos do Decreto Municipal nº 478, de 13 de outubro de 2020, publicado no Diário Oficial do Município de São Carlos em 15 de outubro de 2020, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB sob o nº 531/2012, datados de 21 de agosto de 2014, e revalidado em 19 de agosto de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 45.981 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São Carlos sob o nº R. 13/45.981 em 22 de dezembro de 2022.

“**Residencial Villa América**” significa o empreendimento na cidade de Nova Odessa, Estado de São Paulo, aprovado como “Parque Villa América Nova Odessa” pela Prefeitura de Nova Odessa, nos termos do Decreto Municipal nº 4.412, de 12 de maio de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Nova Odessa em 12 de maio de 2021, conforme alterado pelo Decreto Municipal nº 4.437, de 7 de junho de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Nova Odessa em 14 de junho de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB sob o nº 166/2020, datados de 2 de junho de 2020, loteamento registrado na matrícula nº 19.592 do Oficial de Registro de Imóveis de Nova Odessa sob o nº R-4/19.592, sendo este empreendimento composto por uma parcela residencial, sob o nome comercial de Residencial Villa América.

“**Seguros**” significa os seguros previstos nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote.

“**Smart Urba Dunlop**” significa o loteamento localizado na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, aprovado como “Residencial Parque Dunlop” pela Prefeitura Municipal de Campinas nos termos do Decreto Municipal nº 21.310 de 8 de fevereiro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Campinas em 09 de fevereiro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso

emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 169/2020, datados de 09 de junho de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 154.052 do 3º de Registro de Imóveis de Campinas sob o nº R13.

“Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários” significa, quando, em conjunto, a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato e a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras.

“Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato” significa que, caso seja verificado pela Emissora um Evento de Distrato, o *Service* de Revenda, atuando em nome das Cedentes, deverá proceder a revenda do mesmo Lote objeto do distrato, sendo certo que os direitos creditórios imobiliários provenientes da revenda servirão para realizar a substituição de tais Direitos Creditórios Imobiliários, independente de aprovação prévia dos titulares de CRI, observados os Critérios de Elegibilidade.

“Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras” significa que, caso seja verificado pela Emissora um Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, as Cedentes poderão substituir os Direitos Creditórios Imobiliários oriundos de tal Empreendimento pelos Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, independente de aprovação prévia dos titulares de CRI, desde que atendam aos Critérios de Elegibilidade.

“Termo de Securitização” significa o “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*”, celebrado em 19 de março de 2024, entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

“Valor do Resgate Antecipado Compulsório Total” significa o valor equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado da totalidade dos CRI, acrescido (i) dos Juros Remuneratórios dos CRI, calculados sobre o saldo devedor calculado *pro rata temporis* desde a data de integralização dos CRI ou desde a última Data de Pagamento, o que ocorrer por último; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos previstos no Termo de Securitização e não pagos até a data da efetiva recompra.

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

3.1. Exposição clara e objetiva do destino dos recursos provenientes da oferta;

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados:

- (i) **Pela Emissora:** para aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários, mediante o pagamento às Cedentes do Preço da Cessão. O pagamento do Preço da Cessão será realizado na forma descrita na Seção “10.2 Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão” deste Prospecto Definitivo. Para além da retenção do Preço da Cessão para pagamento das remunerações devidas à Emissora pelas prestações de serviço, os recursos provenientes da emissão não têm impacto na situação patrimonial e nos resultados da Emissora, uma vez que foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado.
- (ii) **Pelas Cedentes:** os recursos recebidos em virtude do pagamento do Preço da Cessão pela Emissora serão destinados exclusivamente ao desenvolvimento das suas atividades conforme previsto em seus respectivos objetos sociais, bem como para a recomposição de caixa das Cedentes e distribuição de dividendos, juros sobre capital próprio e outros proventos aplicáveis, diretamente ou por meio de sociedades de seus respectivos grupos econômicos.

Na hipótese de serem necessários recursos adicionais, as Cedentes poderão efetuar emissão de valores mobiliários e/ou efetuar a contratação de linha de financiamento junto a instituições financeiras, tendo como principal critério o menor custo de capital para a companhia.

Conforme diretriz de contabilização mencionada no item 3.2.15 do CPC 48 / IFRS 9 - Instrumentos financeiros (“Diretriz”), as Cedentes devem registrar ‘Passivo de Cessão’, ativo de fundo de reserva e despesas antecipadas, registrados em ‘Outros ativos’ e ‘Despesas antecipadas’, respectivamente. Desse modo, tendo em vista referida Diretriz, o impacto na situação patrimonial de cada uma das Cedentes, em razão dos recursos provenientes do pagamento do Preço da Cessão pela Emissora, pode ser verificado da tabela abaixo, especificamente nas linhas 10 e 11 abaixo:

Nº	Descrição	URBA 28	URBA 30	BUONA VITA	URBA 5	URBA 21	URBA 2	URBA 13	URBA	URBA 10	BAIRRO VITÓRIA SPE	URBA 3	RESIDENCIAL PROGRESSO SPE	URBA 8	ALTOS DO MOINHO SPE	URBA 14	AMÉRICA DE OURO	URBA 33
1	Tipo de carteira	Financiamento direto	Financiamento direto	Financiamento direto	Financiamento direto	Financiamento direto	Financiamento direto	Financiamento direto	Financiamento direto	Financiamento direto	Financiamento direto	Financiamento direto	Financiamento direto	Financiamento direto	Financiamento direto	Financiamento direto	Financiamento direto	Financiamento direto
2	Remuneração	IPCA + 8,00% a 9,00%	IPCA + 8,00% a 9,00%	IPCA + 8,00% a 9,00%	IPCA + 8,00% a 9,00%	IPCA + 8,00% a 9,00%	IPCA + 8,00% a 9,00%	IPCA + 8,00% a 9,00%	IPCA + 8,00% a 9,00%	IPCA + 8,00% a 9,00%	IPCA + 8,00% a 9,00%	IPCA + 8,00% a 9,00%	IPCA + 8,00% a 9,00%	IPCA + 8,00% a 9,00%	IPCA + 8,00% a 9,00%	IPCA + 8,00% a 9,00%	IPCA + 8,00% a 9,00%	IPCA + 8,00% a 9,00%
3	Securitizadora / Cessionário	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True	True
4	Função de servicer retida	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
5	Volume de créditos cedidos	9.686.118	11.634.514	5.614.580	1.654.169	2.780.699	922.224	1.128.921	2.184.134	2.610.837	23.601.889	426.374	1.949.890	4.010.221	2.112.254	1.451.553	781.605	14.909.084
6	(-) Desconto de cessão	(152.682)	(1.165.662)	(562.525)	(30.024)	(204.602)	13.162	(35.043)	(48.156)	(158.145)	(1.604.078)	24.233	(73.898)	(236.330)	(124.479)	(10.712)	(5.768)	(154.360)
7	Valor da operação	9.533.437	10.468.851	5.052.055	1.624.145	2.576.097	935.386	1.093.878	2.135.977	2.452.692	21.997.811	450.607	1.875.993	3.773.892	1.987.775	1.440.841	775.838	14.754.725
8	(-) Fundo de reserva	(288.032)	(315.956)	(152.474)	(49.048)	(77.579)	(28.303)	(32.932)	(64.291)	(73.890)	(662.783)	(13.663)	(56.465)	(113.693)	(59.884)	(43.489)	(23.417)	(444.102)
9	(-) Fundo de despesas e outros	(355.843)	(390.341)	(188.370)	(60.596)	(95.844)	(34.966)	(40.685)	(79.427)	(91.286)	(818.821)	(16.880)	(69.759)	(140.459)	(73.982)	(53.727)	(28.930)	(548.656)
10	Efeito no caixa	8.889.562	9.762.555	4.711.211	1.514.501	2.402.674	872.117	1.020.261	1.992.260	2.287.515	20.516.207	420.065	1.749.769	3.519.739	1.853.909	1.343.626	723.491	13.761.967
11	Efeito no patrimônio (passivo de cessão)	9.533.437	10.468.851	5.052.055	1.624.145	2.576.097	935.386	1.093.878	2.135.977	2.452.692	21.997.811	450.607	1.875.993	3.773.892		1.440.841		14.754.725

3.2. Nos casos em que a destinação de recursos por parte dos devedores do lastro dos valores mobiliários emitidos for um requisito da emissão, informações sobre:

a) os ativos ou atividades para os quais serão destinados os recursos oriundos da emissão; b) eventual obrigação do agente fiduciário de acompanhar essa destinação de recursos e a periodicidade desse acompanhamento; c) a data limite para que haja essa destinação; d) cronograma indicativo da destinação de recursos, com informações no mínimo semestrais, caso haja obrigação de acompanhamento da destinação pelo agente fiduciário; e e) a capacidade de destinação de todos os recursos oriundos da emissão dentro do prazo previsto, levando-se em conta, ainda, outras obrigações eventualmente existentes de destinação de recursos para os mesmos ativos ou atividades objeto da presente emissão.

Não aplicável à estrutura da Oferta.

3.3. Nos casos em que se pretenda utilizar os recursos, direta ou indiretamente, na aquisição de ativos de partes relacionadas, indicação de quem serão comprados e como o custo será determinado;

Não aplicável à estrutura da Oferta.

3.4. No caso de apenas parte dos recursos almejados com a oferta vir a ser obtida por meio da distribuição, indicação das providências que serão adotadas;

Não aplicável à estrutura da Oferta.

3.5. Se o título ofertado for qualificado pela securitizadora como “verde”, “social”, “sustentável” ou termo correlato, informar:

a) quais metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos foram seguidos para qualificação da oferta conforme item acima; b) qual a entidade independente responsável pela averiguação acima citada e tipo de avaliação envolvida; c) obrigações que a oferta impõe quanto à persecução de objetivos “verdes”, “sociais”, “sustentáveis” ou termos correlatos, conforme metodologias, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos; e d) especificação sobre a forma, a periodicidade e a entidade responsável pelo reporte acerca do cumprimento de obrigações impostas pela oferta quanto à persecução de objetivos “verdes”, “sociais”, “sustentáveis” ou termos correlatos, conforme a metodologia, princípios ou diretrizes amplamente reconhecidos.

Não aplicável à estrutura da Oferta.

4. FATORES DE RISCO

O investimento nos 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, às Cedentes, aos Devedores e suas respectivas atividades e diversos riscos a que estão sujeitas, ao seu setor de atuação, à Cessão de Direitos Creditórios, aos Direitos Creditórios Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas no Termo de Securitização, neste Prospecto e nos demais documentos da Oferta, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

Assim, antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora, das Cedentes, dos Devedores e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora, das Cedentes, dos Devedores e/ou dos demais participantes da presente Oferta poderão ser afetados de forma adversa e, conseqüentemente, a capacidade da Emissora e/ou das Cedentes e/ou dos Devedores, conforme o caso, de adimplir com suas respectivas obrigações no âmbito dos documentos da Oferta poderá ser afetada de forma adversa.

Para os efeitos deste Prospecto, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora, as Cedentes e/ou os Devedores, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora, das Cedentes e/ou dos Devedores, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto queira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora, sobre as Cedentes e sobre os Devedores. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

a) Riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao conseqüente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência

Risco referente à Subordinação e de Perda de Principal dos CRI Subordinados

Tendo em vista a Subordinação e a Cascata de Pagamentos, os CRI Subordinados serão pagos apenas após o pagamento dos CRI Seniores. Neste caso, caso falte recursos para pagamento dos CRI, o pagamento dos CRI Subordinados poderá restar prejudicado em virtude da destinação prioritária dos recursos para o pagamento dos CRI Seniores.

Não há garantia de que o titular dos CRI Subordinados receberá 100% (cem por cento) do valor de principal e dos Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados, o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores dos CRI Subordinados.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

b) Riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito

Riscos relativos aos Direitos Creditórios Imobiliários que lastreiam a Emissão e relativos à revolvência

Os Instrumentos de Venda e Compra de Lote que dão origem aos Direitos Creditórios Imobiliários que lastreiam a presente Emissão estão sujeitos a distrato e outros eventos que podem resultar em recompra parcial ou total dos Direitos Creditórios Imobiliários, ou, ainda, em Substituição de Direitos Creditórios ou Dação em Pagamento, observadas as disposições do Contrato de Cessão. Não é possível afirmar que as Cedentes irão adimplir com suas obrigações.

Ainda, a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato dependem de procedimentos operacionais, em especial da realização de aditamentos a Documentos da Operação os quais, caso não realizados, podem ensejar riscos à operação e aos Investidores. Em todos os casos acima, os Titulares do CRI poderão ser prejudicados.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Riscos relacionados à não Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato

Conforme previsto no Termo de Securitização e no Contrato de Cessão, em caso de Evento de Distrato, deverá ocorrer a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários oriundos de tal Instrumento de Venda e Compra de Lote distratado, conforme o caso, e por meio dos Novos Direitos Creditórios Imobiliários haverá a Substituição de Direitos Creditórios, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato (conforme definido abaixo).

Caso não existam Direitos Creditórios Imobiliários disponíveis que satisfaçam, cumulativamente, os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, ocorrerá um Evento de Multa Indenizatória e, consequentemente, a Multa Indenizatória. Neste contexto, não é possível afirmar se será possível alienar a propriedade do respectivo Lote em tempo hábil para pagamento dos Titulares de CRI, o que pode gerar prejuízos para os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior***Riscos relacionados à não Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras***

Conforme previsto no Termo de Securitização e no Contrato de Cessão, em caso de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras em seus respectivos Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras descritos no Anexo X ao Contrato de Cessão, deverá ocorrer a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários oriundos do Empreendimento em questão, e por meio dos Novos Direitos Creditórios Imobiliários haverá a Substituição de Direitos Creditórios, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras (conforme definido abaixo).

Caso não existam Direitos Creditórios Imobiliários disponíveis que satisfaçam, cumulativamente, os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, tal cenário será uma hipótese de Recompra Compulsória Parcial e, por consequência, de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI.

Na hipótese acima, o Investidor terá seu horizonte original de investimento reduzido e poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior***Risco de as Cedentes não honrarem suas obrigações nos termos do Contrato de Cessão***

As Cedentes assumiram diversas obrigações nos termos do Contrato de Cessão, tais como (a) Multa Indenizatória; (b) Recompra Compulsória. Ao avaliar os riscos inerentes à operação, os Investidores devem atentar para a capacidade das Cedentes em honrar o adimplemento de tais obrigações. Ainda, cumpre destacar que as Cedentes respondem apenas e no limite das obrigações assumidas no Contrato de Cessão. Desta forma, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Direitos Creditórios Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI, e a ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das Cedentes ou dos Devedores poderão afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI. Em caso de inadimplemento das Cedentes, a Emissora não disporá de recursos próprios para honrar o pagamento dos CRI, restando a ela apenas recorrer às Garantias, quando constituídas, para obter o montante necessário para pagar aos Investidores os direitos resultantes dos CRI por eles subscritos, o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior***Riscos relacionados à participação da Urba e das demais Cedentes na cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários e na revenda dos Lotes***

A Urba, cedente e controladora das demais Cedentes do Grupo Urba, atuará como *Servicer* de Gestão, com suporte das demais Cedentes, realizando os procedimentos referentes à cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários, inclusive para fins de intermediação do contato com os Devedores. A Urba e as demais Cedentes poderão encontrar-se em situações de conflito de interesse no contexto dessa cobrança dos Devedores, em que poderiam privilegiar seus interesses próprios em detrimento dos interesses dos Titulares de CRI, o que poderá resultar em prejuízos aos Titulares de CRI.

Adicionalmente, a revenda dos Lotes, em caso de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato ou Dação em Pagamento, também será realizada pela Urba, enquanto *Servicer* de Revenda, de acordo com seus critérios internos e políticas de venda, além dos demais Critérios de Elegibilidade. Neste cenário, o *Servicer* de Revenda também poderá

encontrar-se em situações de conflito de interesse, em que poderia privilegiar seus interesses próprios em detrimento dos interesses dos Titulares de CRI, o que poderá resultar em prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Riscos relacionados à auditoria sobre os Direitos Creditórios Imobiliários

Os Instrumentos de Venda e Compra de Lote foram objeto de auditoria financeira e jurídica apenas através de seu quadro resumo, de forma que não é possível assegurar o seu real valor e constituição. Assim, não há como assegurar que serão suficientes para viabilizar a amortização integral dos CRI. Caso isso aconteça, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

O risco de crédito dos Devedores e a inadimplência dos Direitos Creditórios Imobiliários podem afetar adversamente os CRI

O risco de crédito desta operação corresponde ao risco de crédito dos Devedores. Desta forma, a capacidade de pagamento dos CRI está na capacidade dos Devedores de cumprirem com suas obrigações previstas nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote. O descumprimento, pelos Devedores, da obrigação de pagar os valores devidos implicará no descumprimento do pagamento dos CRI.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer coobrigação da Emissora ou das Cedentes. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários, pelos Devedores, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI.

Ademais, não há garantias de que os procedimentos de cobrança/execução judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios Imobiliários e/ou excussão das Garantias, quando constituídas, serão bem-sucedidos, e mesmo que os procedimentos de cobrança/execução judicial ou extrajudicial terão um resultado positivo.

Portanto, uma vez que o pagamento das remunerações e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira dos Adquirentes e suas respectivas capacidades de pagamento poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

A existência de Lotes Hipotecados pode levar à Recompra Compulsória Parcial e à consequente Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, o que pode gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI

Parte dos Lotes estão gravados com hipotecas para garantir a consecução de obras nos lotes correspondentes, conforme listados no Anexo XI ao Contrato de Cessão.

Caso o *Service* de Revenda não realize a Substituição de Direitos Creditórios – Evento de Distrato ou as Cedentes do Grupo Urba não realizem a Recompra Facultativa dos créditos objeto do distrato tempestivamente com relação aos Lotes Hipotecados e não seja possível a realização de Dação em Pagamento, tendo em vista as hipotecas, tal cenário será uma hipótese de Recompra Compulsória Parcial e, por consequência, de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI.

Adicionalmente, caso as hipotecas não sejam baixadas no prazo de 90 (noventa) dias contados da emissão, pelo órgão competente, do Documento de Liberação de Obras definitivo do Empreendimento respectivo, tal cenário será também uma hipótese de Recompra Compulsória Parcial e, por consequência, de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI, observado que o prazo poderá ser prorrogado por igual período, desde que seja comprovado o cumprimento de todas as exigências eventualmente impostas pelo órgão responsável.

Nas hipóteses acima, o Investidor terá seu horizonte original de investimento reduzido e poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Riscos relacionados aos Seguros, incluindo pagamentos de prêmio, renovações de apólice e recebimento de indenizações de sinistro dos Seguros

Nos termos do Contrato de Cessão, até o resgate integral dos CRI, as Cedentes do Grupo Urba permanecerão responsáveis pelos pagamentos de Prêmio e renovações de apólice dos Seguros contratados no contexto dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote.

Adicionalmente, não será realizado o endosso das apólices dos Seguros à Emissora. Assim, eventuais sinistros resultarão no pagamento das respectivas indenizações às Cedentes do Grupo Urba, ficando os Titulares de CRI sujeitos ao risco referente à demora ou ao descumprimento das obrigações das Cedentes do Grupo Urba de repassar esses valores à Conta do Patrimônio Separado.

Eventuais falhas das Cedentes do Grupo Urba no pagamento dos prêmios e/ou renovação das apólices dos Seguros poderá aumentar o risco de inadimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários na hipótese de ocorrência de qualquer das situações que se configurariam como sinistro de tais Seguros.

Ainda, aqueles Instrumentos de Venda e Compra de Lote que não contam com Seguro atualmente e os Instrumentos de Venda e Compra de Lote a serem celebrados futuramente não precisarão contar com o Seguro, o que também poderá aumentar o risco de inadimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários na hipótese de ocorrência de qualquer das situações que se configurariam como sinistro de tais Seguros, o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Os Seguros podem não ser suficientes para proteger o fluxo dos Direitos Creditórios Imobiliários contra perdas substanciais.

As Cedentes não pode garantir que as coberturas das apólices estarão disponíveis ou serão suficientes para cobrir eventuais danos decorrentes de sinistros relacionados a riscos inerentes ao desenvolvimento dos Empreendimentos (como riscos de engenharia, responsabilidade cível, incêndio, quedas etc.). Além disso, existem determinados tipos de riscos que podem não estar cobertos por suas apólices, tais como guerra, caso fortuito, força maior ou interrupção de certas atividades.

Ademais, as Cedentes poderão ser obrigada ao pagamento de multas e outras penalidades em caso de atraso na entrega dos lotes comercializados, penalidades que não se encontram cobertas pelas suas apólices de seguro.

Desse modo, não há como garantir que, quando do vencimento de suas atuais apólices de seguro, as Cedentes conseguirão renová-las em termos suficientes e favoráveis para si. Por fim, sinistros que não estejam cobertos pelas apólices contratadas pelas Cedentes ou a impossibilidade de renovação de apólices de seguros podem afetar adversamente seus negócios ou sua condição financeira.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

c) Eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a Emissora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados

A oposição da cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários a terceiros está sujeita à notificação dos respectivos Devedores.

A realização da cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários pelas Cedentes deverá ser notificada pelas Cedentes do Grupo Urba na forma prevista no Contrato de Cessão em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura do Contrato de Cessão, em atendimento ao disposto no artigo 290 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”). Tal notificação deverá ser realizada previamente à liquidação da Oferta, por se tratar de Condição Precedente da Distribuição e Condição Precedente da Cessão. Caso as Cedentes do Grupo Urba não realizem as notificações nos termos e prazos estabelecidos no Contrato de Cessão, não será possível garantir a efetivação, formalização e liquidação da Emissão.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

A oposição da cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários a terceiros está sujeita à averbação de documentos de liberação de determinados ônus.

Nos termos do Contrato de Cessão, uma das condições precedentes para o pagamento do Preço da Cessão é os Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o lastro estarem livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza e sejam considerados elegíveis para lastro da emissão dos CRI, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à formalização de tais direitos creditórios, incluindo, sem limitação, a averbação à margem dos registros anteriores

nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, para fins de baixa dos ônus ou gravames vinculados a determinados instrumentos descritos na Cláusula 2.5, no item (xvii), do Contrato de Cessão. Caso não seja possível realizar a averbação descrita acima, em relação a algum dos documentos citados no Contrato de Cessão, não será possível garantir a efetivação, formalização e liquidação da Emissão.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

A eficácia em relação a terceiros da Cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários está sujeita ao registro do Contrato de Cessão no cartório de registro de títulos e documentos competente e constitui uma Condição Precedente.

A cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários deverá ser constituída nos termos do Contrato de Cessão previamente à liquidação da Oferta, por se tratar de Condição Precedente da Distribuição e o seu protocolo constitui Condição Precedente da Cessão. Em atendimento ao disposto no artigo 130, 10º, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada (“Lei 6.015”), o Contrato de Cessão deverá ser protocolado e registrado pelo *Servicer* de Revenda no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Belo Horizonte/MG, nos prazos indicados no Contrato de Cessão. Caso o *Servicer* de Revenda não seja capaz de registrar o Contrato de Cessão nos termos e prazos estabelecidos no Contrato de Cessão, não será possível garantir a efetivação, formalização e liquidação da Emissão.

Ademais, o Preço da Cessão será realizado sem que necessariamente o Contrato de Cessão esteja registrado no Cartórios de Registro de Títulos e Documentos citado acima, bem como também poderá ser realizado sem que as Aprovações Societárias Cedentes tenham sido arquivadas nas Juntas Comerciais aplicáveis, na forma descrita na Seção “10.2 Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão” deste Prospecto Definitivo. Nestas hipóteses, também não será possível garantir a efetivação, formalização e liquidação da Emissão.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

d) Riscos da Oferta

Risco em função da não participação dos Parceiros Não Cedentes na Cessão dos Direitos Creditórios e da existência de Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes

Considerando a existência dos Parceiros Não Cedentes, dos Direitos Creditórios dos Parceiros Não Cedentes e dos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes, caso ocorram a Dação em Pagamento e/ou a constituição da Alienação Fiduciária de Lote, os Direitos Creditórios dos Parceiros Não Cedentes e os Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes deverão ser observados.

No caso da Dação em Pagamento, será constituído condomínio entre a Securitizadora e o respectivo Parceiro Não Cedente ou Cedente, conforme o caso, no momento da Dação em Pagamento e o percentual do produto obtido com os Lotes dados em Pagamento equivalente ao Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes e aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes será devolvido ao Parceiro Não Cedente ou Cedente em questão, nos termos do Contrato de Cessão. Somente após o referido desconto, os recursos resultantes da Dação em Pagamento serão integralmente titulados pela Emissora, devendo os referidos recursos necessariamente serem utilizados em benefício dos Titulares de CRI, observada a Cascata de Pagamentos.

Já no caso da Alienação Fiduciária de Lote, a vinculação da Alienação Fiduciária de Lote tendo a Emissora como beneficiária será realizada apenas com relação à fração ideal correspondente ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos decorrentes do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote, ficando o restante da fração ideal tendo como beneficiário o Parceiro Não Cedente ou a Cedente, conforme o caso, e, no caso de excussão destas Alienações Fiduciárias de Lote, os eventuais montantes que não integrem os Direitos Creditórios Imobiliários, considerando a proporção que os Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes e os Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes representarem na respectiva excussão, serão transferidos pela Emissora, nos termos do Contrato de Cessão.

Eventuais questionamentos futuros dos Parceiros Não Cedentes sobre estes mecanismos, ou qualquer outra disposição do Contrato de Cessão ou dos Documentos de Parcerias, poderá gerar prejuízos aos Titulares de CRI.

Não atendimento ao Montante Mínimo

A Emissão está condicionada à colocação de, no mínimo, 25.000 (vinte e cinco mil) CRI perfazendo, no total, o montante de R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais). Caso o Montante Mínimo não seja atendido, a Oferta poderá ser cancelada, hipótese na qual, nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, a Emissora deverá divulgar imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando sobre o cancelamento. Em tal situação, eventuais reservas realizadas pelos Investidores serão canceladas e, caso haja, os recursos devolvidos sem qualquer

correção, deduzidos os eventuais tributos incidentes e deduzidas todas e quaisquer despesas incorridas ao Patrimônio Separado até o momento da devolução dos referidos recursos, o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Risco de término e/ou rescisão dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote

Os Instrumentos de Venda e Compra de Lote estão sujeitos a distrato, rescisão e inadimplemento pelos Devedores. Caso isso ocorra, é possível que Direitos Creditórios Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento dos CRI, afetando negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI, o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

Indisponibilidade de Negociação dos CRI no Mercado Secundário até o Encerramento da Oferta

O início da negociação na B3 dos CRI ocorrerá apenas no 1º Dia Útil subsequente à divulgação do Anúncio de Encerramento, observado o disposto no artigo 54, §1º, inciso III, da Resolução CVM 160. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento, tendo em vista que deverá observar a restrição mencionada acima para que possa negociar os seus CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Risco em função do Registro Automático na CVM e não análise prévia da ANBIMA

A Oferta Pública foi objeto de registro automático perante a CVM, de forma que as informações prestadas no âmbito dos Documentos da Operação não foram e não serão objeto de análise prévia pela referida autarquia federal, podendo a CVM, caso analise a Oferta, fazer eventuais exigências e até mesmo determinar seu cancelamento, o que poderá afetar adversamente o potencial investidor.

Adicionalmente, a Emissão não foi e não será objeto de análise prévia pela ANBIMA, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora, pelas Cedentes e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise prévia pela referida entidade.

Nesse sentido, os investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Securitizadora e os Devedores, suas atividades e situação financeira, tendo em vista que (a) não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, e (b) as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Ausência de coobrigação da Securitizadora ou das Cedentes com relação ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Securitizadora ou das Cedentes com relação ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Direitos Creditórios Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira das Cedentes, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Risco de Estrutura

A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada” e de um negócio jurídico complexo; 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 certificados de recebíveis imobiliários, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Riscos Relativos à Concentração de Investidores

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Direitos Creditórios Imobiliários

Decisões judiciais, resoluções da CVM, do CMN, decretos, leis, tratados internacionais e outros instrumentos legais podem vir a impactar negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRI e/ou dos Direitos Creditórios Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares de CRI.

Em 2 de fevereiro de 2024, o CMN publicou a Resolução nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024 (“Resolução CMN 5.188”) reduzindo os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários. A nova regra passou a valer a partir da data de sua publicação, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. A nova norma poderá provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Por essa razão, os Titulares de CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário e, conseqüentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares de CRI. Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do CMN, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Direitos Creditórios Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Riscos de insuficiência das Garantias, quando constituídas, e de dificuldades no processo de execução

No caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte dos Adquirentes, a Emissora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias, ou excussão, no caso da Alienação Fiduciária de Lote, quando constituída. Não há como assegurar que as Garantias, quando necessárias, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI. Caso isso ocorra, os Titulares de CRI poderão ser negativamente afetados.

Além disso, na hipótese de inadimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte dos Adquirentes, a Emissora iniciará o processo de excussão das Garantias, e não é possível afirmar se isso ocorrerá de forma adequada e célere, nos termos previstos nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias, o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Risco relacionado à dependência de deliberação em Assembleia Especial para ocorrência do vencimento antecipado

A realização da Recompra Compulsória Total em razão da ocorrência dos Eventos de Recompra Compulsória Total não ocorre de forma automática, de forma que a decretação da Recompra Compulsória Total e, conseqüentemente, do Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, dependerá de deliberação dos Titulares de CRI reunidos em assembleia e pode ser necessário realizar diversas assembleias para que o vencimento antecipado seja finalmente decretado. Nesse sentido, a capacidade das Cedentes e da Emissora em cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação, podem sofrer deterioração ou, ainda, perecer e, caso isso ocorra, os Titulares de CRI poderão ser adversamente afetados.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Baixa liquidez no mercado secundário e atual impossibilidade de revenda dos CRI no mercado secundário ao Público Investidor em Geral, conforme definido no artigo 2º, XXI, da Resolução CVM 160, após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de certificados de recebíveis imobiliários, historicamente, apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que possibilite a seus titulares sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que adquirir os Certificados de Recebíveis Imobiliários poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo das respectivas emissões.

Ainda, a Oferta irá adotar o rito de distribuição de registro automático nos termos do artigo 26 da Resolução 160, sendo destinada a Investidores Qualificados.

Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral, conforme definido no artigo 2º, XXI, da Resolução CVM 160, após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, mediante o cumprimento dos requisitos previstos na Resolução CVM 60 e/ou dispensa de cumprimento de tais requisitos pela Superintendência de Supervisão de Securitização da CVM. Na presente data, a Emissão não cumpre com os requisitos previstos no artigo 33 §10 e artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 e não teve dispensa de tais requisitos pela Superintendência de Supervisão de Securitização da CVM, de forma que, a princípio, após 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, os CRI ainda não poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral.

Quando os Empreendimentos possuírem Documento de Liberação de Obras e após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da oferta, os Titulares de CRI poderão deliberar em Assembleia Especial, nos termos deste Prospecto Definitivo, a obtenção de classificação de risco para os CRI, às expensas do Patrimônio Separado, bem como deliberar pela possibilidade dos CRI serem revendidos ao Público Investidor em Geral.

Tais restrições podem diminuir a liquidez dos CRI no mercado secundário. Nestas hipóteses, o Investidor poderá ter dificuldades em negociar os CRI, podendo resultar em prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Riscos decorrentes da Auditoria Jurídica dos Empreendimentos e dos Devedores

No âmbito da Oferta, está sendo realizada auditoria jurídica nas Cedentes, e não foi, assim como não será realizada, a auditoria nos Empreendimentos, dos Documentos de Parcerias, nos Adquirentes e respectivos antecessores e nos antecessores na propriedade do imóvel no qual estão sendo desenvolvidos os Empreendimentos.

Não obstante, a auditoria jurídica não tem o condão de ser exaustiva e pode não ser capaz de identificar todos os eventuais e potenciais passivos e riscos para a Oferta, seja por conta de seu escopo reduzido, seja em razão da não apresentação da integralidade dos documentos/esclarecimentos solicitados. Até a presente data, o processo de auditoria jurídico não foi concluído.

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

Ademais, a auditoria jurídica que está sendo realizada no âmbito da presente Oferta tem escopo limitado a certos aspectos legais, não abrangendo todos os aspectos relacionados à Emissora e às Cedentes. Caso tivesse sido realizado um procedimento mais amplo de auditoria legal, poderiam ter sido detectadas contingências referentes à Emissora e às Cedentes que, eventualmente, trariam prejuízos aos Titulares de CRI.

Adicionalmente, o Contrato de Cessão prevê a prerrogativa da Urba ser sucedida como cedente dos Direitos Creditórios Imobiliários, por subsidiária integral, mediante o cumprimento dos procedimentos ali previstos. Caso isso ocorra, a sucessora não será objeto de qualquer auditoria jurídica. Caso fosse realizada uma auditoria legal, poderiam ser detectadas contingências referentes à sucessora que, eventualmente, trariam prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Risco referente à não implementação das Condições Precedentes da Distribuição anteriormente à concessão do registro da oferta na CVM e seu consequente cancelamento

Caso as Condições Precedentes da Distribuição (conforme definido abaixo) não sejam verificadas, os CRI não serão integralizados, de forma que, observado o disposto no artigo 70, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, o registro da Oferta será cancelado, o que poderá resultar em prejuízo aos investidores que estiverem contando com a aplicação de recursos na integralização dos CRI objeto da Oferta. Em tal situação, os recursos integralizados pelos investidores serão devolvidos sem qualquer correção, deduzidos os eventuais tributos incidentes e deduzidas todas e quaisquer despesas incorridas ao Patrimônio Separado até o momento da devolução dos referidos recursos.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas possuem isenção no pagamento de imposto de renda sobre rendimentos de CRI. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI para os investidores. Hoje, os rendimentos auferidos por investidores estão isentos de IRRF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores. Ademais, existe divergência sobre a tributação aplicável aos ganhos obtidos pelos Investidores em caso de alienação, havendo certas correntes que defendem a tributação segundo a escala decrescente aplicável aos investimentos de renda fixa, e outras que defendem a alíquota de 15%. De qualquer forma, dependendo da interpretação que se firmar com relação ao assunto, o Investidor poderá sofrer uma tributação maior ou menor em eventuais ganhos que obtenham na alienação de seus CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Medida Provisória n° 1.137, 22 de setembro de 2022

O Governo Brasileiro publicou a Medida Provisória n° 1.137, de 22 de setembro de 2022 (“MP 1137”), que pretendia alterar determinadas regras de tributação aplicáveis a investidores não residentes que invistam no país por meio de fundos de investimentos, como Fundo de investimento em Participações (FIP) e Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios (FIDC) e/ou em títulos ou valores mobiliários e letras financeiras, conforme previsão do artigo 37 da Lei n° 12.249, de 11 de junho de 2010. Dentre outros, o artigo 3° da MP 1137 reduzia a zero a alíquota do imposto de renda sobre os rendimentos produzidos por títulos e valores mobiliários objeto de distribuição pública, de emissão de pessoas jurídicas não-financeiras e que não sejam autorizadas pelo Banco Central. Tal benefício, contudo, não se aplicaria às operações realizadas entre partes vinculadas e aos casos em que o investidor esteja domiciliado em jurisdição de tributação favorecida (JTF) ou seja beneficiário de regime fiscal privilegiado (RFP), nos termos da legislação vigente.

No início de março de 2023, esgotou-se o prazo de 120 (cento e vinte) dias para conversão da Medida Provisória em lei pelo Congresso Nacional. Devido à não conversão da MP 1137 em lei no prazo mencionado, a medida provisória perdeu a sua eficácia, cabendo ao Congresso Nacional elaborar decreto legislativo para disciplinar as relações jurídicas decorrentes da MP 1137 revogada tacitamente. Desse modo, não é possível antecipar os efeitos da MP 1137 durante o período de emissão do CRI, visto que caberá ao Congresso Nacional disciplinar o tratamento a ser despendido.

Sendo assim, ainda não é possível assegurar os efeitos que a MP 1137 poderá gerar sobre a tributação efetivamente aplicável aos investidores não residentes que invistam em CRI no Brasil, as quais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco de pagamento condicionado, de descontinuidade do recebimento de principal e encargos e de crédito dos Devedores e das Cedentes

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares de CRI decorrem direta e/ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários pelos respectivos Devedores; (ii) do pagamento da Recompra Compulsória Total, da Recompra Compulsória Parcial ou da Recompra Facultativa, quando aplicável, devidos pelas Cedentes do Grupo Urba; (iii) da eventual suficiência de recursos no Patrimônio Separado; (iv) do pagamento da Multa Indenizatória pelas Cedentes do Grupo Urba, quando aplicável; e (v) da excussão das Alienações Fiduciárias de Lote.

Ainda, os recebimentos oriundos dos itens acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas de pagamentos de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos recursos supra referidos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios Imobiliários e suas Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores, gerando perdas aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

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

O Servicer de Gestão e a Emissora, na qualidade de cessionária dos Direitos Creditórios Imobiliários, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários e suas Garantias, quando constituídas, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte do *Servicer* de Gestão, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Direitos Creditórios Imobiliários, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando-se negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Maior

Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI são lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Direitos Creditórios Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra os Devedores. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia fluante ou coobrigação da Emissora ou das Cedentes.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pelos Devedores, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários pelos Devedores, o valor a ser recebido pelos Titulares de CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco relacionado ao cumprimento dos termos e condições dos Documentos de Parcerias

Foram celebrados Documentos de Parcerias entre determinadas Cedentes do Grupo Urba, os Parceiros Cedentes e os Parceiros Não Cedentes para o desenvolvimento de alguns dos Empreendimentos. O descumprimento de obrigações decorrentes dos Documentos de Parcerias poderá atingir diretamente as obras dos loteamentos acima mencionados e, conseqüentemente, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e, por conseguinte, poderá acarretar prejuízos aos Titulares de CRI.

Os Parceiros Cedentes e os Parceiros Não Cedentes não integram o grupo econômico das Cedentes do Grupo Urba e, nos termos dos Documentos de Parcerias, possuem participação exclusivamente nos Empreendimentos com relação aos quais celebraram os respectivos Documentos de Parcerias. Não há como garantir que a atuação dos Parceiros Cedentes na qualidade de partes do Contrato de Cessão estará alinhada com a das Cedentes do Grupo Urba, de modo que poderá haver o descumprimento pontual ou recorrente de obrigações do Contrato de Cessão pelos Parceiros Cedentes, em dissonância à atuação das Cedentes do Grupo Urba, sendo certo que o descumprimento de qualquer das obrigações a eles aplicáveis nos termos do Contrato de Cessão poderá gerar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas na Oferta pode resultar na redução da liquidez dos CRI

Foi permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo), assim, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por manter estes CRI fora de circulação. Não há garantias de que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter esses CRI fora de circulação.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco Relacionado à Ausência de Classificação de Risco

Os CRI, bem como a Oferta, 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. Caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na Oferta e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, aos riscos descritos no presente Prospecto Definitivo.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Média

Quórum de deliberação em Assembleia Especial

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais exigem quórum mínimo ou qualificado estabelecido no Termo de Securitização ou na legislação e regulamentação aplicáveis. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria prevista no respectivo quórum exigido, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

A ocorrência de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial e Resgate Antecipado Compulsório Total pode gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI

Em caso de qualquer forma de antecipação dos Direitos Creditórios Imobiliários, conforme previsto nos Documentos da Operação, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos para a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, ou o Resgate Antecipado Compulsório Total, cujo saldo devedor será calculado na forma estabelecida no Termo de Securitização, devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário, aos Titulares de CRI e à B3, no prazo previsto no Termo de Securitização.

Nas hipóteses acima, o Investidor terá seu horizonte original de investimento reduzido e poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração dos CRI, ocasionando perdas financeiras para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, com a possibilidade de ágio ou deságio, conforme definido no ato de subscrição dos CRI.

Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou do Coordenador Líder, poderão ser negociados pelos novos investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado.

Na ocorrência de Recompra Compulsória Total ou Recompra Facultativa, os recursos decorrentes deste pagamento serão imputados pela Emissora no Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Titulares de CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Riscos inerentes aos Investimentos Permitidos

Todos os recursos que estejam depositados na Conta do Patrimônio Separado, os recursos do Fundo de Reserva, do Fundo de Despesas e os Direitos Creditórios Imobiliários, poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos. Como quaisquer ativos financeiros negociados no mercado financeiro e de capitais, os Investimentos Permitidos, estão sujeitos a perdas decorrentes da variação em sua liquidez diária, rebaixamentos da classificação de investimento, fatores econômicos e políticos, dentre outros, podendo causar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Média

Risco decorrente do descasamento entre o pagamento no âmbito dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e o pagamento dos CRI

Tendo em vista que os Instrumentos de Venda e Compra de Lote comercializados pelas Cedentes são originados de forma independente do fluxo de pagamento dos CRI, eventual atraso no pagamento das parcelas, decorrentes de inadimplemento, e/ou eventual distrato dos referidos contratos podem acarretar um descasamento entre o fluxo financeiro de tais contratos e o pagamento dos CRI, podendo impactar o pagamento ordinário da remuneração e da amortização dos CRI, resultando em perdas para os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Ausência de emissão de carta conforto ou manifestação escrita de auditores independentes sobre as informações financeiras da Emissora e das Cedentes no âmbito da Oferta

As informações financeiras da Emissora e das Cedentes são ordinariamente auditadas por auditores independentes em atendimento à legislação e regulamentação aplicáveis às referidas sociedades. Contudo, as informações financeiras da Emissora e das Cedentes não foram objeto de auditoria contábil especificamente para os fins desta Oferta e, portanto, não foi emitida qualquer carta conforto ou manifestação escrita de auditores independentes neste sentido. Deste modo, as informações financeiras da Emissora e das Cedentes divulgadas ao mercado poderão não refletir a posição econômico-financeira mais atualizada de tais sociedades, o que poderá levar o investidor a basear sua decisão de investimento dos CRI desatualizadas, e, portanto, impactar sua decisão de investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média/ Materialidade Menor

Risco da marcação a mercado

Desde 2 de janeiro de 2023, distribuidores de investimento, como bancos e corretoras, deverão disponibilizar para os clientes os valores de referência para debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e títulos públicos federais (exceto tesouro direto) que eles possuem. Isso significa que tais títulos, inclusive os CRI, serão marcados a mercado, ou seja, terão a atualização diária de seu preço unitário em função de vários fatores, como mudanças nas taxas de juros e nas condições de oferta e demanda pelo ativo. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos CRI visando o cálculo de seu preço unitário, pode causar oscilações negativas no valor dos CRI, poderá não refletir necessariamente a rentabilidade teórica dos CRI. Dessa forma, os CRI poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação dos CRI pelo Investidor no mercado secundário.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

Risco de não recomposição do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesa

Nos termos do Termo de Securitização, caso seja necessário, o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesa serão recompostos com os recursos do fluxo futuro decorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários, sendo certo que, em relação ao Fundo de Reserva, as Cedentes do Grupo Urba poderão, nos termos do Contrato de Cessão, ser obrigadas a realizar Recomposição do Fundo de Reserva até o limite de 8% (oito por cento) do Preço da Cessão.

Desta forma, caso haja inadimplências por parte dos Devedores, de forma que o fluxo futuro decorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários seja insuficiente para realizar a recomposição do Fundo de Despesa e/ou do Fundo de Reserva, as Despesas, incluindo despesas da operação e/ou custeio das providências judiciais ou extrajudiciais para recuperação do crédito, poderão ser suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI pois terão que arcar com despesas extraordinárias.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Os Direitos Creditórios Imobiliários constituem Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora ou a insolvência da Emissora, poderão afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI.

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em assembleia, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, ou optar por sua liquidação, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações perante os respectivos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Riscos associados à guarda dos documentos comprobatórios

Nos termos do Contrato de Cessão, a Emissora renunciou à sua faculdade de manter a posse direta sobre os documentos originais que comprovam a titularidade sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do artigo 66-B, parágrafo 3º da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada. Conforme estabelecido no Contrato de Cessão, as Cedentes serão

responsáveis, como fiéis depositárias, pela guarda de todos os Documentos Comprobatórios, exceto a Escritura de Emissão de CCI, cuja custódia de 1 (uma) via digital será de responsabilidade e realizada pela Instituição Custodiante. A perda e/ou extravio dos documentos comprobatórios poderá dificultar a cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários e resultar em perdas para os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco de desapropriação dos Empreendimentos

Os Empreendimentos poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Empreendimentos, e, conseqüentemente, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados e não receber a integralidade dos Direitos Creditórios Imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco de Outras Restrições de Utilização dos Empreendimentos pelo Poder Público

Outras restrições aos Empreendimentos também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada aos mesmos, tais como o tombamento do próprio imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que poderá implicar perda da propriedade de tais imóveis, hipótese que poderá afetar a excussão da Alienação Fiduciária de Lote e os Direitos Creditórios Imobiliários, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

Risco de conclusão dos Empreendimentos

Eventuais falhas na execução, comprometimento dos suprimentos e atrasos no cumprimento do prazo de construção e conclusão dos Empreendimentos das Cedentes, poderão prejudicar a sua reputação, sujeitar-lhe a eventual imposição de indenizações, bem como diminuir sua rentabilidade e sua disponibilidade de recursos.

O atraso na conclusão dos Empreendimentos, ou defeitos constatados depois da conclusão dos seus empreendimentos imobiliários das Cedentes, poderão resultar em processos civis por parte dos Devedores. Tais fatores também podem afetar sua reputação e gerar atrasos no recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior

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

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação à estruturas de securitização, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Ausência de diligência legal das informações do formulário de referência da Securitizadora e ausência de opinião legal relativa às informações do formulário de referência da Securitizadora

As informações do formulário de referência da Securitizadora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do formulário de referência da Securitizadora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal dos assessores jurídicos da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Securitizadora. A não realização de diligência legal das informações do formulário de referência da Securitizadora pode gerar impactos adversos para o investidor, uma vez que a não diligência legal poderá não revelar potenciais contingências da Securitizadora que poderiam, eventualmente, trazer prejuízos aos Investidores, na medida em que poderiam indicar um risco maior no investimento ou mesmo desestimular o investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco de potencial conflito de interesses decorrente de relacionamento entre as Cedentes e o Coordenador Líder

Conforme descrito na seção “Relacionamento e Conflito de Interesses” deste Prospecto Definitivo, o Coordenador Líder e as Cedentes do Grupo Urba possuem o mesmo controlador indireto. A existência desse relacionamento pode configurar um potencial conflito de interesses entre tais partes no âmbito da Oferta e, por conseguinte, afetar de forma negativa os Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Riscos Relativos à assinatura eletrônica dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote

Parte dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote foram assinados através de plataforma de assinatura eletrônica, que não conta com a utilização da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) instituída pelo Governo Federal por meio da Medida Provisória nº 2.200-2/01.

A validade da formalização dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote através da plataforma de assinatura e certificação eletrônica pode ser questionada judicialmente pelos Devedores, e não há garantia que tais contratos sejam aceitos como títulos executivos extrajudiciais pelo poder judiciário. Ademais, poderá ser questionado o atendimento a outras formalidades necessárias à adequada celebração dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, tais como reconhecimento de firma das partes, se aplicável. Nesse sentido, pode ser interpretado que os Instrumentos de Venda e Compra de Lote não preenchem adequadamente os requisitos legais de existência, validade e/ou eficácia.

Nesses casos, os Direitos Creditórios Imobiliários deverão ser objeto de cobrança por meio de ação monitória ou ação de conhecimento, cujo rito é significativamente mais lento que uma ação de execução, e cujo sucesso dependerá da capacidade da Emissora de produzir provas ou evidências da existência de seu crédito e do valor devido. Assim, a Emissora poderá permanecer longo tempo sem receber os recursos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários que sejam discutidos judicialmente, ou mesmo não conseguir recebê-los, o que pode prejudicar o Patrimônio Separado e a rentabilidade do investimento realizado pelos Titulares de CRI, o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Risco referente a auditoria jurídica dos Direitos Creditórios Imobiliários

A auditoria jurídica dos Direitos Creditórios Imobiliários foi realizada por amostragem, na base de 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos. Tendo em vista referida auditoria por amostragem, pode haver vícios na formalização de algum dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote não apurados pela Serv+ (conforme definido abaixo), podendo acarretar prejuízos aos Investidores em razão da insuficiência de recursos para pagamento dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Risco de não aditamento das CCI em caso de constituição da Alienação Fiduciária de Lote

As CCI foram emitidas para representar os Direitos Creditórios Imobiliários que, na data de sua cessão, não contam com Alienação Fiduciária de Lote. Em caso de constituição de referida garantia, os Direitos Creditórios passarão a contar com Alienação Fiduciária de Lote, porém as CCI que os representam não serão aditadas para refletir referida garantia real, o que pode prejudicar eventual excussão de Alienação Fiduciária de Lote. Nesse sentido, o processo e valor de excussão da Alienação Fiduciária de Lote, quando constituída, poderão sofrer impactos negativos, fato este que pode afetar o retorno financeiro esperado pelos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

Risco de exigências cartoriais decorrentes do não aditamento das CCIs em caso de constituição da Alienação Fiduciária de Lote

Em caso de constituição de Alienação Fiduciária de Lote, as CCIs não serão aditadas para refletir a referida garantia. Neste sentido, eventuais cartórios em que a Alienação Fiduciária de Lote for registrada poderão fazer exigências diversas, o que poderá dificultar eventual excussão da garantia real e, conseqüentemente, poderá gerar prejuízos para os Titulares de CRI, afetando o retorno financeiro esperado com o investimento nos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

e) Riscos da Emissora

Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora

A Emissora possui registro de companhia securitizadora desde 01 de junho de 2022, tendo, no entanto, realizado sua primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) no primeiro trimestre de 2013. A Emissora foi autorizada em 30 de janeiro de 2015 a realizar emissões de Certificados de Recebíveis imobiliários (CRI). A sua atuação como securitizadora de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis imobiliários.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Risco da não realização da carteira de ativos

A Emissora é uma companhia securitizadora, tendo como objeto social a aquisição e securitização de Direitos Creditórios Imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente, de modo que, o patrimônio separado tem como principal fonte de recursos os Direitos Creditórios 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 certificados de recebíveis imobiliários. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o agente fiduciário dos certificados de recebíveis imobiliários deverá assumir a custódia e administração dos Direitos Creditórios Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o patrimônio separado. Conforme disposto no Termo de Securitização, nesta hipótese, em Assembleia Especial de Titulares de CRI, os Titulares de 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 de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

Riscos relativos à importância de uma equipe qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para prospecção, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos pode afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora, o que pode acarretar prejuízos aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Baixa

Crescimento da Emissora e de seu Capital

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

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Maior

Não aquisição de Direitos Creditórios Imobiliários

A aquisição de créditos de terceiros para a realização de operações de securitização é fundamental para manutenção e desenvolvimento das atividades da Emissora. A falta de capacidade de investimento na aquisição de novos créditos ou da aquisição em condições favoráveis pode prejudicar a situação econômico-financeira da Emissora e seus resultados operacionais, podendo causar efeitos adversos na administração e gestão do patrimônio separado, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco da formalização dos Documentos da Operação e dos Documentos Comprobatórios

Os Documentos da Operação e os Documentos Comprobatórios poderão ser assinados: (i) fisicamente; (ii) através de sistema de assinatura digital, que contará com a utilização da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) instituída pelo Governo Federal por meio da edição da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001; ou (iii) através de meio eletrônico, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada. A validade da formalização dos Documentos da Operação e dos Documentos Comprobatórios por meio eletrônico ou digital poderá ser questionada

judicialmente, e não há garantia de que os Documentos da Operação ou os Documentos Comprobatórios serão aceitos como títulos executivos extrajudiciais pelo poder judiciário. Neste caso, os Investidores podem ser afetados desfavoravelmente.

Ademais, a ocorrência de outras falhas na constituição ou formalização do lastro da Emissão, além da formalização por meio eletrônico ou digital, poderá fazer com que os Documentos da Operação não preencham adequadamente os requisitos legais de existência, validade e/ou eficácia, o que pode afetar negativamente os Titulares dos CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco operacional e risco de fungibilidade

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 bem como podendo ocasionar perdas aos Titulares de CRI.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Risco relacionado à originação de novos negócios e redução na demanda por certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio de sua emissão. No que se refere à originação, a Emissora depende de condições específicas do mercado. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultam na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de recebíveis imobiliários. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados de Agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada. Neste caso, os Investidores podem ser afetados desfavoravelmente.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor

f) Riscos das Cedentes

As Cedentes estão expostas a riscos associados aos setores de incorporação imobiliária (vertical e horizontal), loteamento, condomínio de lotes, construção e venda de imóveis prontos e em construção.

As Cedentes se dedicam à incorporação, ao loteamento, ao condomínio de lotes, à construção e à venda de unidades futuras e prontas em empreendimentos residenciais, comerciais e de usos diversificados e pretendem continuar desenvolvendo tais atividades. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves, escassez de mão de obra qualificada e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades das Cedentes são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- deterioração da conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento de juros, aumento da taxa de desemprego e, conseqüentemente, o aumento de restrições ao crédito para pessoas físicas ou a redução da demanda por crédito no âmbito do SFH ou do Sistema Financeiro Imobiliário (“SFI”), flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros eventos imprevisíveis e extraordinários;
- longo ciclo de operação de cada empreendimento, desde a aquisição do terreno até a conclusão de uma obra, com suas aprovações finais, deixando as empresas desse segmento mais expostas às incertezas econômicas que podem afetar o apetite do consumidor, os custos de construção, a disponibilidade de mão de obra e de materiais, especialmente decorrentes de eventuais mudanças de hábitos de consumidores decorrentes de crises sanitárias ou de outros eventos imprevisíveis e extraordinários;

- alterações legislativas, regulatórias ou mercadológicas que podem impedir as Cedentes, no futuro, de corrigir monetariamente seus recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, ou ser compelidas a reconhecer o direito de arrependimento dos adquirentes com a consequente devolução das quantias eventualmente pagas ainda no curso das obras do empreendimento, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;
- redução do grau de interesse dos compradores em um novo projeto lançado, inclusive decorrentes das alterações de costumes experimentados com maior intensidade por conta da pandemia de COVID-19, ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades que pode ficar abaixo dos níveis idealizados quando da concepção do empreendimento, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;
- aumento no grau de desinteresse ou impossibilidade dos compradores em manter a aquisição da unidade em função de desemprego, de problemas pessoais, tais como de saúde, ou que envolvam a alteração de estado civil, de alteração de preço de imóveis da concorrência na mesma região, pode levar o projeto a perder quantidade significativa de vendas até a data prevista para a entrega de chaves, fazendo com que o projeto gere quantidade menor de caixa do que o esperado tanto no curso das obras quanto no momento do repasse, bem como, tenha o seu retorno reduzido ou significativamente postergado, situação que pode ser agravada pelo custo de carregamento das unidades remanescentes do empreendimento (assim entendido os custos de manutenção das unidades em estoque que compreendem os impostos incidentes sobre cada uma delas e as despesas condominiais);
- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor;
- condições locais ou regionais do mercado imobiliário, tais como o excesso de oferta de terrenos para empreendimentos ou a escassez destes em certas regiões ou de alguma vocação específica para determinados segmentos do mercado ou, ainda, o aumento significativo dos custos de aquisição de terrenos, podem diminuir a demanda por projetos de empreendimentos imobiliários não alinhados com as condições de tais mercados;
- impactos negativos nas Cedentes pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de unidades em certas regiões ou o aumento significativo dos custos de construção;
- impactos negativos nas Cedentes decorrentes de adquirentes terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade dos empreendimentos imobiliários das Cedentes e/ou das áreas onde estes estão localizados;
- percepção negativa dos adquirentes quanto à conveniência e atratividade das propriedades das Cedentes e nas áreas onde estão localizadas, inclusive no que se refere à segurança decorrentes da situação do entorno das propriedades;
- impacto negativo nas margens de lucro das Cedentes que podem ser causados pelo aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos imobiliários em geral e tarifas públicas;
- escassez ou indisponibilidade de terrenos aptos a receberem novos empreendimentos imobiliários das Cedentes pode ter efeito adverso relevante sobre suas estratégias de negócios;
- escassez ou ausência de oportunidades para o desenvolvimento de empreendimentos podem desaparecer ou diminuir significativamente;
- as Cedentes podem ser afetadas pela diminuição ou interrupção de fornecimento de materiais de construção, de mão de obra e/ou de equipamentos;
- a construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma estimado por fatos alheios à vontade ou fora do controle das Cedentes, que extrapolem inclusive os limites de tolerância, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda;
- rescisão imotivada e unilateral de contratos por parte dos adquirentes;
- alterações supervenientes na legislação municipal que podem afetar adversamente a quantidade de unidades originalmente planejada para lançamento, o curso do processo de aprovação dos projetos e/ou a equação econômico-financeira idealizada para o empreendimento;
- atrasos na aprovação de projetos pelos órgãos públicos competentes que podem afetar os cronogramas idealizados para lançamentos e comprometer os resultados dos empreendimentos imobiliários das Cedentes;

- eventual mudança nas políticas do CMN sobre a aplicação dos recursos destinados ao SFH ou ao SFI que pode alterar as condições e reduzir a oferta de financiamento aos adquirentes clientes das Cedentes; e
- queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque antes do início da comercialização, após o competente registro imobiliário do empreendimento ao qual se destina, e a impossibilidade de preservação das margens e dos retornos anteriormente projetados para os respectivos empreendimentos.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima elencados em caráter exemplificativo pode causar um efeito material adverso na condição financeira das Cedentes e nos seus resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e as Cedentes podem perder posição no mercado em certas circunstâncias, o que poderá afetar adversamente sua situação financeira, seus resultados operacionais e o seu fluxo de caixa

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado, não existindo barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de empreendimentos imobiliários incluem disponibilidade e localização de terrenos, demanda por unidades, preços, financiamento e disponibilidade de crédito à produção e à comercialização, projetos e suas aprovações, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores, empreendedores e construtores locais.

Uma série de empreendedores de diferentes segmentos e companhias de serviços imobiliários concorrem com as Cedentes (i) na aquisição de terrenos, (ii) na busca de parceiros para incorporação, condomínio de lotes e loteamento, (iii) na tomada de recursos financeiros para os empreendimentos imobiliários e (iv) na busca de compradores de imóveis em potencial. Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar fortemente no mercado imobiliário no Brasil, aumentando ainda mais a concorrência, o que poderia prejudicar a situação financeira das Cedentes e os seus resultados operacionais, causando, ainda, a perda de posição no mercado.

Na medida em que um ou mais de um dos concorrentes inicie uma campanha de marketing ou venda bem-sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as atividades das Cedentes podem vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante. Se as Cedentes não forem capazes de responder a tais pressões de modo imediato e adequado, a demanda por suas unidades imobiliárias pode diminuir, prejudicando de maneira relevante sua situação financeira e resultados operacionais.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Eventual alteração das condições de mercado poderá prejudicar a capacidade das Cedentes de vender as unidades disponíveis em seus empreendimentos pelos preços previstos, reduzindo suas margens de lucro

No desenvolvimento das suas atividades as Cedentes constantemente localizam e adquirem novos terrenos para implantar seus empreendimentos. O intervalo entre a data em qual adquirem um terreno para um empreendimento, a data de seu lançamento à comercialização e a data de entrega das suas unidades aos clientes varia conforme o empreendimento, momento e estratégia de lançamento, inclusive de forma faseada, sua tipologia, tamanho do terreno e quantidade de unidades, município onde se localiza e características físicas do terreno e da infraestrutura que o serve, dentre outros. Existe, nesse intervalo, o risco de declínio da demanda por unidades, do aumento dos custos de mão-de-obra, insumos e matérias primas, do aumento das taxas de juros, de flutuação das moedas e da ocorrência de incertezas políticas durante esse período, bem como o risco de não vender unidades por preços ou margens de lucro previstos ou mesmo nos prazos previstos. As despesas significativas relativas ao investimento imobiliário, como custos de manutenção, construção e pagamentos de dívidas, não podem ser reduzidas. Conseqüentemente, o valor de mercado de unidades disponíveis em estoque, de terrenos não empreendidos ou de terrenos a empreender podem flutuar significativamente devido às alterações das condições de mercado. Além disso, os custos de manutenção de unidades em estoque (inclusive juros sobre recursos não utilizados para aquisição de terrenos e desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários) poderão ser significativos e prejudicar o desempenho das Cedentes. Em razão desses fatores, as Cedentes podem ser forçadas a vender unidades com prejuízo ou por preços que gerem margens de lucro mais baixas do que às originalmente previstas, bem como, podem ser obrigadas a reduzir substancialmente o valor contábil de seus ativos imobiliários em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Todos estes eventos poderão afetar adversamente seus negócios e resultados, o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Concentração bancária no Brasil pode prejudicar a disponibilidade e o custo do crédito

De acordo com o Relatório de Economia Bancária 2021, publicado pelo Banco Central do Brasil, em 2022, os cinco maiores bancos brasileiros — Banco do Brasil, Bradesco, Caixa Econômica, Itaú e Santander — concentravam 65,2% dos ativos

totais, o que fez com que o Brasil figurasse no grupo de países com os sistemas bancários mais concentrados do mundo, apesar da relativa diluição na concentração ocorrida nos últimos anos. A título de comparação, em 2019, a concentração era de 69,8%, e em 2020, 67,0%. Mais especificamente em relação ao mercado imobiliário, em operações de crédito imobiliário, somadas as operações de pessoa física e jurídica, conforme dados de 2021, os cinco maiores bancos brasileiros foram responsáveis por 98,2% do mercado, com ampla vantagem para a Caixa Econômica, com participação de 69,2%. Essa concentração pode reduzir a concorrência no sistema financeiro brasileiro, com possíveis efeitos sobre o spread bancário e outros preços. Adicionalmente, um eventual problema de relacionamento com um dos bancos pode afetar a capacidade das Cedentes ou de seus clientes de financiamento.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

As atividades das Cedentes estão sujeitas à extensa regulamentação, o que pode aumentar o seu custo e limitar seu desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente suas atividades

As atividades do setor imobiliário estão sujeitas a regulamentos, autorizações e licenças, expedidas por autoridades federais, estaduais e municipais, relativos à construção, zoneamento, uso e ocupação do solo, proteção do meio-ambiente e do patrimônio histórico, artístico e cultural, bem como de seu entorno, assim como, desapropriações, intervenções urbanísticas e gerais do poder público, restrições convencionais de loteamentos e regras de vizinhança que incluem, além das posturas urbanísticas, horários específicos e outras restrições para execução de determinadas atividades, dentre outros. Para desenvolver as suas atividades inerentes aos empreendimentos imobiliários, as Cedentes devem obter, manter e renovar alvarás, licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais. As Cedentes se empenham em manter a observância dessas leis, posturas e regulamentos, mas caso isso não seja possível, estarão sujeitas à aplicação de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e revogação de autorizações dentre outras penalidades e restrições à atividade das Cedentes, o que poderá afetar de modo adverso suas atividades, resultados operacionais e situação financeira.

Não é possível garantir (i) que novas normas não serão aprovadas ou, se aprovadas, não serão aplicáveis às Cedentes, (ii) que não ocorrerão alterações ou interpretações mais rígidas das leis e regulamentos existentes, inclusive com potencial alteração de projetos aprovados ou de alvarás, licenças, autorizações ou permissões já previamente obtidos, ou (iii) que obterão todas as autorizações e licenças tempestivamente, provocando atrasos no desenvolvimento de empreendimentos, fazendo com que as Cedentes incorram em custos significativos para cumprir tais leis e regulamentos e outros custos, assim como proibindo ou restringindo severamente a atividade das Cedentes.

Fatores como a identificação de contaminação ambiental do solo e/ou águas subterrâneas nos terrenos destinados aos empreendimentos das Cedentes, em implantação ou já comercializados, são de responsabilidade direta ou indireta das Cedentes e são capazes de ensejar futuros dispêndios com investigação, monitoramento ou remediação. Adicionalmente, as Cedentes poderão ser responsabilizados por eventuais danos causados ao meio ambiente em virtude de terceirização de execução de tarefas de sua responsabilidade, tais como disposição final de resíduos ou supressão de vegetação. A ocorrência desses eventos poderá causar impacto negativo nas atividades das Cedentes, resultados operacionais e situação financeira, o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Alterações na legislação tributária brasileira poderão aumentar a carga tributária sobre as Cedentes, e, conseqüentemente, impactar adversamente os seus resultados operacionais

O Governo Federal regularmente implementa mudanças nas leis tributárias que, eventualmente, podem aumentar a carga tributária sobre as Cedentes e seus usuários. Essas mudanças incluem ajustes na alíquota aplicável e imposição de tributos temporários, cujos recursos são alocados a determinadas finalidades pelo Governo Federal. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados e são imprevisíveis. Algumas dessas medidas podem aumentar as obrigações fiscais totais das Cedentes, o que, por sua vez, afetaria adversamente seus resultados operacionais.

Caso não haja o repasse desses tributos adicionais aos preços dos imóveis em valores suficientes e prazo hábil, os resultados operacionais e a condição econômico-financeira as Cedentes podem ser adversamente afetados. Além disso, um aumento ou a criação de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis, que seja repassado aos consumidores, pode vir a aumentar o preço final aos clientes das Cedentes, reduzindo, dessa forma, a demanda pelos imóveis das Cedentes ou afetando suas margens e rentabilidade.

As subsidiárias das Cedentes estão sujeitas à apuração de tributos devidos pelo (i) regime do lucro presumido, incluindo margem presumida e o sistema de apropriação de ativos; (ii) pelo Programa de Integração Social (PIS); e (iii) pelo Financiamento da Seguridade Social (COFINS), tendo como base de cálculo as receitas, como definido na legislação tributária correspondente. Em alguns casos, é necessário um julgamento significativo para determinar a receita tributável, já que esta

não coincide com a mesma reconhecida de acordo com as práticas contábeis. O cancelamento ou mudanças nesses regimes poderão resultar no aumento da carga tributária a que as sociedades de propósito específico estão sujeitas, o que pode impactar adversamente as Cedentes, e, assim, acarretar prejuízos para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

O aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos que afetem os financiamentos vigentes poderão prejudicar de maneira relevante a situação financeira das Cedentes e os seus resultados operacionais

No passado, o Governo Federal, com certa frequência, aumentou alíquotas de tributos, criou tributos e modificou também o regime de tributação. Caso o Governo Federal venha a aumentar alíquotas de tributos existentes no atual RET aplicável ao setor imobiliário ou criar tributos incidentes na compra e venda de imóveis enquanto os contratos de venda das Cedentes estejam em vigor, a sua situação financeira e os seus resultados operacionais poderão ser materialmente prejudicados, na medida em que as Cedentes não puderem alterar tais contratos a fim de repassar tais aumentos de custos aos seus clientes.

Ainda, atualmente, há diversas reformas fiscais em discussão no Congresso Nacional, que abrangem, dentre outros, a possível criação de um novo imposto federal sobre valor agregado (IVA). Caso as reformas sejam aprovadas, as Cedentes poderão vir a sofrer um aumento na carga tributária incidente sobre suas atividades. Além disso, tais reformas poderiam ensejar no aumento das alíquotas ou a criação de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis que sejam repassados aos seus clientes e que poderão vir a aumentar o preço final dos produtos aos seus clientes, reduzindo a demanda por seus empreendimentos ou afetando suas margens e sua condição financeira, o que afetaria adversamente a sua situação financeira e os resultados de seus negócios, e poderia acarretar prejuízos para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

As Cedentes podem estar sujeitas a interpretações desfavoráveis na aplicação da Legislação Tributária Brasileira

As Cedentes estão sujeitas a determinação do imposto de renda e das contribuições (i) social sobre o lucro; (ii) ao Programa de Integração Social (PIS) e ao Financiamento da Seguridade Social (COFINS), tendo como base de cálculo as receitas, como definido na Legislação Tributária correspondente. Em alguns casos, é necessário um julgamento significativo para determinar a receita tributável, já que esta não coincide com a mesma reconhecida de acordo com as práticas contábeis.

A administração das Cedentes efetua os julgamentos de acordo com a estratégia adotada para tributação dos negócios e, quando aplicável, apoiado em opiniões de seus consultores jurídicos.

Modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil em função de sua convergência às práticas contábeis internacionais (IFRS) podem afetar adversamente os resultados das Cedentes.

Em 2016, o CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) emitiu o CPC 47 Receita de Contrato com Cliente, novo pronunciamento contábil que trata do reconhecimento de receita, com aplicação inicial no exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Até 31 de dezembro de 2017, quando terminou a vigência do CPC 30 Receita de Contrato com cliente (revogado), as Cedentes reconheceram a receita referente aos contratos de comercialização de seus empreendimentos imobiliários utilizando a metodologia do POC - *Percentage of Completion method* (“POC”), que consiste no reconhecimento da receita com base percentual de evolução da obra, baseado no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra, seguindo as disposições da Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras.

O CPC constituiu um grupo de trabalho em 2016 para analisar os impactos da adoção do IFRS 15 (e, conseqüentemente, do CPC 47) para entidades de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários e, como resultado das discussões desse grupo, uma revisão do OCPC 04 (versão R1) foi colocada em audiência pública no ano de 2017. Como parte desse processo, o CPC efetuou uma consulta sobre o tema ao IFRS *Interpretations Committee* (IFRS IC) contendo considerações sobre as características comuns de contratos de comercialização de empreendimentos imobiliários no Brasil, o qual analisou o assunto inicialmente em sua reunião de setembro de 2017, e, após um período em que sua decisão de agenda tentativa esteve disponível para comentários, finalizou a discussão em março de 2018, tendo concluído que nenhum dos critérios para reconhecimento de receita ao longo do tempo previstos no parágrafo 35 do IFRS 15 foram atendidos, e, dessa forma, para aqueles contratos a entidade deveria reconhecer a receita em um momento.

Em 12 de dezembro de 2018, as Superintendências de Normas Contábeis e de Auditoria (SNC) e de Relações com Empresas (SEP) emitiram o Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018, o qual descreve manifestação da CVM a respeito da aplicação do CPC 47 para entidades brasileiras do setor imobiliário, registradas na CVM, asseverando que um nível elevado de distratos observados no setor não coloca em questionamento o reconhecimento da receita pelo POC para os principais contratos das

Cedentes – contratos de compra e venda de unidades imobiliários com quitação do com saldo devedor por um banco privado ou pelas próprias Cedentes, devendo ser efetuado o ajustamento contábil por meio de “provisões para distratos”.

O Ofício circular afirma que a aplicação do método de reconhecimento de receita pelo POC exige por parte da Administração das Cedentes a existência e funcionamento de sistemas robustos de controles internos para o perfeito atendimento do atributo fundamental da representação fidedigna. Em 18 de fevereiro de 2019, o Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON, emitiu o Comunicado Técnico 1/2019, objetivando orientar os auditores independentes na emissão de relatórios de auditoria das Demonstrações Financeiras elaboradas por entidades de incorporação imobiliária registradas na CVM, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

A administração das Cedentes, objetivando ter um alinhamento de suas práticas contábeis analisou seus contratos com os seus clientes e seu o monitoramento contínuo dos contratos e sua estrutura de controles internos relacionadas ao controle dos seus custos incorridos e decidiu por continuar a reconhecer a receita com base na metodologia POC.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

As Cedentes podem enfrentar restrições e multas nos termos do Código Brasileiro de Proteção ao Consumidor no futuro

O Brasil possui uma série de leis e normas de proteção ao consumidor, conhecidas em conjunto como Código de Defesa do Consumidor, as quais incluem proteção contra publicidade falsa e enganosa, proteção contra práticas comerciais coercivas, abusivas ou injustas e proteção na formação e interpretação de contratos, geralmente na forma de responsabilidades civis e penalidades administrativas por violações. Essas penalidades são frequentemente aplicadas pelas Agências de Proteção ao Consumidor (PROCON), que supervisionam os problemas dos consumidores de acordo com o distrito. As empresas que operam em todo o Brasil podem sofrer multas em face do PROCON, bem como da Secretaria Nacional do Consumidor (SENACON). As empresas podem resolver reclamações feitas pelos consumidores por meio do PROCON pagando uma indenização por violações diretamente aos consumidores e por meio de um mecanismo que permita ajustar sua conduta, denominada contrato de ajuste de conduta (Termo de Ajustamento de Conduta, ou “TAC”). Os promotores públicos brasileiros também podem iniciar investigações de supostas violações dos direitos do consumidor, e o mecanismo TAC também está disponível como uma sanção nesses processos. As empresas que violam TACs enfrentam possíveis multas automáticas. O Ministério Público brasileiro também pode ajuizar ações civis públicas contra empresas que violam os direitos do consumidor, buscando uma observação rigorosa das leis de proteção ao consumidor e compensação por quaisquer danos aos consumidores. As Cedentes estão sujeitas a reclamações decorrentes de suas atividades, ou de atividades do seu ciclo de produção, que contam com a participação de terceiros que podem agir de forma diversa daquela orientada pelas Cedentes e, ainda que indiretamente e com direito regressivo por parte das Cedentes, causar contingências as quais as Cedentes serão as responsáveis perante terceiros. Ainda que terceiros ajam em nome das Cedentes sem qualquer vínculo ou autorização, como nas hipóteses de comercialização fantasma de unidades dos empreendimentos por corretores não autorizados, as Cedentes arcarão com eventuais desdobramentos perante seus clientes na forma do Código de Defesa do Consumidor. Caso as Cedentes enfrentem restrições e multas nos termos do Código de Defesa do Consumidor, isso poderá afetar sua reputação, seus negócios, resultados operacionais, e situação financeira, o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

As Cedentes estão sujeitas a riscos relacionados a projetos arquitetônicos

As Cedentes sujeitam-se a risco de que o projeto arquitetônico desenvolvido para determinado empreendimento contenha algum vício técnico significativo, faça uso ineficiente do potencial construtivo do terreno, ou mesmo que tenha recepção desfavorável por potenciais compradores, conseqüentemente impactando as condições comerciais do projeto e, eventualmente, exigindo adequações onerosas de projeto, o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

Alterações da legislação de uso e ocupação do solo dos municípios em que as Cedentes desenvolvem seus empreendimentos, assim como dificuldades nos processos de aprovação de projetos nestes municípios, poderão impactar adversamente os resultados operacionais das Cedentes

Além da obrigação de revisão periódica, as municipalidades têm o poder de alterar extraordinariamente as suas regras de uso e ocupação do solo, notadamente no que diz respeito aos potenciais construtivos e restrições de utilização das áreas adquiridas ou a serem adquiridas pelas Cedentes. Caso as prefeituras dos municípios em que as Cedentes desenvolvem seus empreendimentos implementem condições restritivas à implantação de empreendimentos em terrenos adquiridos pelas Cedentes, isto poderá trazer prejuízos para as Cedentes de forma geral, alterando as premissas sob as quais os empreendimentos foram idealizados. Adicionalmente, possível morosidade nos processos de aprovação de projetos, liberações para execução de obras e emissão dos certificados de conclusões de obras, “TVO”, podem ocasionar atrasos no fluxo de recebimentos das Cedentes decorrentes da venda

das unidades dos empreendimentos, com impactos negativos nos resultados financeiros, o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média

g) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos

Interferência do Governo Brasileiro na economia

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora, das Cedentes ou dos Devedores.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, das Cedentes ou dos Devedores poderão ser prejudicados de maneira relevante devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro, pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo que, assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e resultados operacionais da Emissora, das Cedentes ou dos Devedores, o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média

Experiência recente com securitização no Brasil

A securitização de créditos imobiliários e do agronegócio são operações recentes no Brasil. A Lei nº 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997, bem como a Lei nº 11.076/04, que criou os certificados de recebíveis do agronegócio, foi editada em 2004. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio nos últimos anos.

Além disso, a securitização é uma operação mais complexa do que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Companhia ou dos devedores dos financiamentos.

Em razão da gradativa consolidação da legislação aplicável aos certificados de recebíveis imobiliários, há menos previsibilidade quanto à sua aplicação e interpretação ou a eventuais divergências quanto ao disposto na legislação e nos normativos aplicáveis (disposições da Resolução CVM 60 e da Resolução CMN 5.188). Dessa forma, por ser recente no Brasil, o mercado de securitização ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacificada, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco de insegurança jurídica aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Oferta e os CRI, interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões que impactem adversamente a estrutura da Oferta e/ou dos CRI, podendo ocasionar perdas aos Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Efeitos dos mercados internacionais

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil, o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

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

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

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

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

Essas medidas também poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a Emissora, as Cedentes ou os Devedores, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora, das Cedentes ou dos Devedores, o que poderá acarretar prejuízos para os Investidores.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média

Acontecimentos geopolíticos, econômicos e sociais e a percepção de riscos em outros países, sobretudo nos Estados Unidos, China, União Europeia, Rússia e Faixa de Gaza, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de emissores brasileiros pode ser influenciado, em diferentes graus, pelas condições geopolíticas mundiais, incluindo disputas envolvendo países como os Estados Unidos, China, União Europeia e Rússia, bem como países de mercados emergentes. A reação dos investidores a acontecimentos envolvendo estes países pode resultar em um efeito adverso no preço de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissão de emissores brasileiros.

Em 24 de fevereiro de 2022, o presidente da Rússia, Vladimir Putin, anunciou o início de uma operação militar especial na região de Donbas, no leste da Ucrânia, o que desencadeou em um conflito armado entre estes países. Desde então, outros países da Europa e os Estados Unidos da América passaram a formalizar sanções com viés econômico e diplomático contra a Rússia, incluindo, mas não se limitando, à exclusão de determinados bancos russos do sistema de transferências financeiras internacionais, o Swift, ao congelamento de parte das reservas econômicas internacionais do Banco Central da Rússia mantidas no exterior, à proibição de importação, pelos Estados Unidos, de petróleo, gás natural e carvão da Rússia e ao fechamento do espaço aéreo para aeronaves de companhias aéreas russas em alguns países da Europa e nos Estados Unidos. Essas sanções impactaram e poderão continuar a impactar adversamente e de forma relevante a economia russa e, como consequência, a economia dos outros países que mantêm relações comerciais com a Rússia (incluindo o Brasil). Toda essa tensão provocada pelo conflito na Ucrânia já desencadeou um processo inflacionário sobre *commodities* (principalmente sobre o petróleo), que poderá impactar de forma relevante os negócios e a capacidade de pagamento de sociedades do mundo inteiro, incluindo da Emissora e das Cedentes, aumentando, portanto, o risco de as obrigações de pagamento decorrente da Oferta não serem cumpridas.

Neste mesmo sentido, em 7 de outubro de 2023, o grupo sunita palestino “ Hamas ” lançou um ataque contra cidades israelenses a partir da Faixa de Gaza. O ataque envolveu o lançamento de foguetes e a invasão ao território israelense por terra e mar. Tal conflito pode afetar diretamente, por exemplo, o preço dos combustíveis fósseis, culminando na inflação dos seus preços, encarecendo a produção e custos logísticos, bem como a maior oscilação do dólar, acarretando possíveis impactos adversos na cadeia produtiva, tanto por falta de insumos, como pelo aumento dos custos de produção.

Este cenário de incerteza sobre a duração dos conflitos citados acima, bem como das sanções econômicas impostas aos países envolvidos, afetam a economia e o mercado de capitais global, podendo impactar adversamente a economia brasileira e o mercado de capitais brasileiro, podendo ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI, bem como afetar os resultados financeiros das Cedentes.

Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor

5. CRONOGRAMA

5.1. Cronograma das etapas da oferta, destacando no mínimo:

a) as datas previstas para o início e o término da oferta, a possibilidade de sua suspensão ou a sua prorrogação, conforme o caso, ou, ainda, na hipótese de não serem conhecidas, a forma como serão anunciadas tais datas, bem como a forma como será dada divulgação a quaisquer anúncios relacionados à oferta; e

Abaixo, cronograma tentativo das principais etapas da Oferta (“Cronograma da Oferta”):

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	19/03/2024
2.	Início do <i>Roadshow</i>	19/03/2024
3.	Início do Período de Reserva	26/03/2024
4.	Encerramento do Período de Reserva	26/03/2024
5.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	26/03/2024
6.	Divulgação do Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	27/03/2024
7.	Comunicação do Resultado do Rateio aos Investidores	27/03/2024
8.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo Data do Procedimento de Alocação dos CRI	27/03/2024
9.	Data prevista para a Liquidação dos CRI	28/03/2024
10.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento	26/09/2024
11.	Data Máxima de Início da Negociação dos CRI na B3	Dia Útil seguinte à Divulgação do Anúncio de Encerramento

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e do Coordenador Líder da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ Os Investidores devem tomar a sua decisão de investimento nos CRI com base no Prospecto Definitivo.

b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.

Período de Reserva. No dia 26 de março de 2024 (“Período de Reserva”). Mais informações sobre o Período de Reserva e os Pedidos de Reserva (conforme definido abaixo) vide Seção “8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa;” deste Prospecto Definitivo.

Critério de Rateio. Como, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, não foi verificada demanda superior ao Valor Total da Emissão, não houve necessidade de rateio a ser operacionalizado pelo Coordenador Líder, de forma discricionária, observado o plano de distribuição previsto neste Prospecto Definitivo.

O Coordenador Líder daria prioridade aos investidores institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora, melhor atenderiam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas da Emissora e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, bem como criariam condições para o desenvolvimento do mercado local de títulos corporativos de renda fixa.

Se necessário, o resultado do rateio seria informado a cada Investidor, pelo Coordenador Líder, após o término do Procedimento de *Bookbuilding*, por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.

Pessoas Vinculadas. Foi aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160. Para fins da Oferta, são consideradas “*Pessoas Vinculadas*” as seguintes pessoas: **(i)** controladores, diretos ou indiretos, ou administradores das Cedentes, do Coordenador Líder, da Emissora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; **(ii)** controladores (incluindo, sem limitação, pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário) ou administradores, bem como funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** agentes autônomos que prestem serviços a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(iv)** demais profissionais que mantenham, com qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(v)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(vii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (iv); e **(viii)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Sob pena de cancelamento de sua intenção de investimento pela Instituição Participantes da Oferta que a receber, cada Investidor informou em sua intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso fosse esse o caso.

Como não foi verificado pelo Coordenador Líder excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, foi permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, e as intenções de investimentos apresentadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas não foram automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, caso fosse verificada vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta acima, esta não se aplicaria **(i)** às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; e **(ii)** aos casos em que, considerando a ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas prevista acima, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI ofertada. Caso fosse verificada a hipótese do item (ii), a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas seria permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

Não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, portanto não houve limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

Os Investidores devem estar cientes de que, como foi permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

Período de Distribuição. Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a distribuição dos CRI junto aos Investidores para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- (i)** concessão do registro automático da Oferta pela CVM; e
- (ii)** divulgação do Anúncio de Início e deste Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

Aceitação da Oferta: Os Investidores que manifestaram interesse na subscrição dos CRI por meio do envio de intenção de investimento, e que tiveram suas intenções alocadas, estarão dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a intenção de investimento preenchida pelo Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

Preço e Forma de Integralização: Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos operacionais estabelecidos pela B3 (i) na data da primeira integralização da respectiva série, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais datas de integralização dos CRI da respectiva série, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, por dias úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias desde a data da primeira integralização da respectiva série (inclusive) até a data da sua efetiva integralização (exclusive).

Prazo Máximo de Distribuição. A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início.

Vedação à Negociação (“Lock Up”): A negociação dos CRI no mercado secundário deverá observar as restrições descritas na Seção “7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários”.

Encerramento da Oferta. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento, nos Meios de Divulgação.

Ademais, conforme indicadas na Seção “7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor” deste Prospecto Definitivo, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, das Cedentes e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto na Seção “7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor” do presente Prospecto Definitivo.

6. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E CAPITALIZAÇÃO DA SECURITIZADORA REGISTRADA EM CATEGORIA S2

6.1. Capital social atual (incluindo identificação e as respectivas participações acionárias dos acionistas que detenham mais de 5% (cinco por cento) do capital social, por participação total e por espécie e classe);

Não é aplicável, uma vez que a Emissora é registrada na categoria S1, nos termos do artigo 3º, I, da Resolução CVM 60.

6.2. Situação patrimonial da securitizadora (endividamento de curto prazo, longo prazo e patrimônio líquido) e os impactos da captação de recursos da oferta na situação patrimonial e nos resultados da securitizadora, caso a emissão não conte com instituição do regime fiduciário.

Não aplicável, tendo em vista que foi constituído, no âmbito da presente Emissão, Regime Fiduciário sobre os CRI.

7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA

7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários;

Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta, somente poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral, conforme definido no artigo 2º, XXI, da Resolução CVM 160, após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, **mediante o cumprimento dos requisitos previstos na Resolução CVM 60 e/ou dispensa de cumprimento de tais requisitos pela SSE.**

Na presente data, a Emissão não cumpre com os requisitos previstos no artigo 33, §10, e artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 e não teve dispensa de tais requisitos pela SSE, de forma que, a princípio, após 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, os CRI ainda não poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral.

Quando todos os Empreendimentos possuírem Documento de Liberação de Obras e após decorrido 6 (seis) meses da data de encerramento da oferta, os Titulares de CRI poderão deliberar em Assembleia Especial, nos termos deste Prospecto, a obtenção de classificação de risco para os CRI, bem como deliberar pela possibilidade dos CRI serem revendidos ao Público Investidor em Geral.

7.2. Declaração em destaque da inadequação do investimento, caso aplicável, especificando os tipos de investidores para os quais o investimento é considerado inadequado; e

O investimento em CRI não é adequado aos investidores que (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação dos CRI no mercado secundário somente poderá ocorrer entre o Público Investidor em Geral, conforme definido no artigo 2º, XXI, da Resolução CVM 160, após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, mediante o cumprimento dos requisitos previstos na Resolução CVM 60 e/ou dispensa de cumprimento de tais requisitos pela SSE. Na presente data, a Emissão não cumpre com os requisitos previstos no artigo 33 §10 e artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 e não teve dispensa de tais requisitos pela SSE, de forma que, a princípio, após 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, os CRI ainda não poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral; (ii) não estejam dispostos a correr riscos relacionados aos Devedores; e/ou (iii) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a seção “4. Fatores de Risco” deste Prospecto Definitivo, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI, antes da tomada de decisão de investimento.

O investimento é considerado inadequado para o Público Investidor em geral, considerando que o registro da Oferta na CVM ocorreu sob o rito automático, nos termos do artigo 26, VIII e artigo 27 da Resolução CVM 160, bem como o disposto no artigo 33, parágrafo 10º, e no artigo 4º do Anexo Normativo I, da Resolução CVM 60.

7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160, a modificação de Oferta não depende de aprovação prévia da SRE - Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM (“SRE”).

Nos termos do artigo 67, parágrafo 7º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, a SRE poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento da Emissora, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

Nos termos do artigo 67, parágrafo 8º, da Resolução CVM 160, é sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia à condição da Oferta estabelecida pela Emissora, não sendo necessário requerer junto à SRE tal modificação, sem prejuízo dos dispostos no artigo 67, parágrafo 9º, e do artigo 69, parágrafo 2º, ambos da Resolução CVM 160.

Para fins do disposto acima, o juízo acerca da melhoria decorrente da modificação da Oferta deverá ser feito pelo Coordenador Líder em conjunto com a Emissora e com as Cedentes.

A modificação deverá ser divulgada imediatamente por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta e o Coordenador Líder deve se certificar de que os potenciais Investidores estejam cientes, no momento do recebimento da intenção de investimento, de que a Oferta foi alterada e das suas novas condições.

Nos termos do artigo 69, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados a respeito da modificação efetuada diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que informem, no

prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, presumida a manutenção da adesão em caso de silêncio.

Os Investidores que revogarem a sua aceitação têm direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados, na forma e condições dos Documentos da Operação e dos Prospectos (conforme definido abaixo), nos casos em que é exigida a divulgação destes.

Nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 160, a SRE: (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se: (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Resolução CVM 160 ou do registro da Oferta; (b) esteja sendo intermediada por coordenador que esteja com registro suspenso ou cancelado, conforme a regulamentação que dispõe sobre coordenadores de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, em especial a Resolução da CVM nº 161, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor; ou (c) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a SRE deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro ou indeferir o requerimento de registro caso este ainda não tenha sido concedido.

Nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 160, a Emissora deve divulgar imediatamente, por meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, comunicado ao mercado informando sobre a suspensão ou o cancelamento, bem como dar conhecimento de tais eventos aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta diretamente por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, para que, na hipótese de suspensão, informem, no prazo mínimo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação, eventual decisão de desistir da Oferta.

Nos termos do Ofício-Circular nº 10/2023/CVM/SRE, de 28 de setembro de 2023, tendo em vista que a Oferta será realizada por meio do rito de registro automático, sua eventual revogação prescinde de manifestação da Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM e o comunicado ao mercado que notificará os investidores a respeito deverá ser apresentado por meio do "Sistema SRE", dando conta da revogação e seus fundamentos. Ainda, referido comunicado deverá ser divulgado também nos Meios de Divulgação.

Em caso de (i) cancelamento ou revogação da Oferta; ou (ii) caso o Investidor revogue sua aceitação, na hipótese de suspensão; e, em ambos os casos, se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização (conforme definido abaixo), referido Preço de Integralização será restituído integralmente, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento revogação da Oferta, conforme o caso. Para fins deste Prospecto Definitivo, "Preço de Integralização" significa o preço de integralização dos CRI, que será pago à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos operacionais estabelecidos pela B3 (i) na data da primeira integralização da respectiva série, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais datas de integralização dos CRI da respectiva série, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, por dias úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias desde a data da primeira integralização da respectiva série (inclusive) ou da última Data de Pagamento do CRI da respectiva série (inclusive), até a data da sua efetiva integralização (exclusive).

As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, das Cedentes e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nesta Seção "7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos arts. 70 e 71 da Resolução a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor" do presente Prospecto Definitivo.

8. OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

8.1. Eventuais condições a que a oferta pública esteja submetida;

A Oferta é irrevogável e não está sujeita a condições legítimas que não dependam da Emissora, das Cedentes ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160. A realização da Oferta está sujeita à verificação, pelo Coordenador Líder, do atendimento e verificação das Condições Precedentes da Distribuição, descritas no Contrato de Distribuição, bem como ao atendimento das Condições Precedentes da Cessão (conforme definido abaixo). Ademais, não foi realizada a distribuição parcial dos CRI no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 73 e seguintes da Resolução CVM 160, a qual poderia ter ocorrido desde que houvesse a colocação do Montante Mínimo e que fosse observado o Percentual Entre Séries.

8.2. Eventual destinação da oferta pública ou partes da oferta pública a investidores específicos e a descrição destes investidores;

Não aplicável à estrutura da Oferta.

8.3. Autorizações societárias necessárias à emissão ou distribuição dos certificados, identificando os órgãos deliberativos responsáveis e as respectivas reuniões em que foi aprovada a operação;

A Emissão e a Oferta foram aprovadas pela Emissora, nos termos do seu estatuto social e da legislação aplicável, de forma genérica, pela diretoria da Emissora, conforme a ata de reunião da diretoria da Emissora, realizada em 30 de setembro de 2022, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”), em 19 de outubro de 2022, sob n.º 622.578/22-4, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 16, parágrafo único do estatuto social da Emissora, a emissão de certificados de recebíveis do imobiliários da Emissora até o limite de R\$100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, inclusive já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite. (“Aprovação Societária Emissora”).

A cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários e a Oferta foram aprovadas (i) pelo Conselho de Administração da Urba, em reunião realizada em 18 de março de 2024, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (“JUCEMG”), em 22 de março de 2024, sob o n.º 11589839, conforme ratificada em reunião realizada em 22 de março de 2024, cuja ata foi protocolada na JUCEMG sob o n.º 24/201.586-7, em 26 de março de 2024; e (ii) pelos sócios da Urba 28, em reunião realizada em 18 de março de 2024, cuja ata foi protocolada para registro na JUCESP em 21 de março de 2024, sob o n.º 0.429.439/24-6 (“Aprovação Societária Cedentes” e, em conjunto com a Aprovação Societária Emissora, as “Aprovações Societárias”).

8.4. Regime de distribuição;

Plano de Distribuição. A Oferta é conduzida pelo Coordenador Líder conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 e previsto no Contrato de Distribuição, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores acessados pelas Instituições Participantes da Oferta, sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI por qualquer número de investidores, dentre os Investidores.

Não foi realizada a Distribuição Parcial dos CRI no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 73 e seguintes da Resolução CVM 160, a qual poderia ter ocorrido desde que houvesse a colocação do Montante Mínimo e que fosse observado o Percentual Entre Séries. Nesse sentido, a quantidade total dos CRI ofertada, qual seja, de 82.930 (oitenta e dois mil, novecentos e trinta) CRI, no valor total de R\$ 82.930.000,00 (oitenta e dois milhões, novecentos e trinta mil reais), será integralmente distribuída, sem diminuição, em virtude da não ocorrência de Distribuição Parcial. Eventual saldo de CRI acima do Montante Mínimo não colocado no âmbito da Oferta seria cancelado pela Emissora, por meio de aditamento ao Termo de Securitização, sendo dispensada a realização de novo ato societário da Emissora e/ou de prévia Assembleia Especial para tanto.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a distribuição pública dos CRI de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo.

O Coordenador Líder deverá verificar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, nos termos da regulamentação da CVM que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, e, adicionalmente, deverá diligenciar para verificar se os Investidores por ele acessados podem adquirir os CRI ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta.

Oferta a Mercado. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder realizou esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar nos Meios de Divulgação. Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder encaminhou à SRE e às entidades administradoras

de mercado organizado no qual os CRI são admitidos à negociação, versão eletrônica do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos conforme parágrafo 4º do artigo 57 da Resolução CVM 160.

A Oferta a Mercado é irrevogável, observado o disposto abaixo, exceto nos casos de **(i)** ocorrência de decretação de falência da Emissora; **(ii)** perda do registro de companhia securitizadora, nos termos do artigo 3º da Resolução CVM 60, pela Emissora; **(iii)** ocorrência de qualquer das hipóteses de resilição do Contrato de Distribuição.

A Oferta a Mercado está sujeita ao atendimento das Condições Precedentes da Distribuição, que deverão ser satisfeitas até a data da liquidação financeira dos CRI, sendo certo que tais condições encontram-se previamente indicadas no Contrato de Distribuição e constam do Aviso ao Mercado e na Seção “14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução” deste Prospecto Definitivo.

Publicidade da Oferta. Após o início da Oferta a Mercado, é permitido à Emissora e às Instituições Participantes da Oferta dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a potenciais Investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

O Prospecto Preliminar foi disponibilizado nos Meios de Divulgação até o 5º (quinto) Dia Útil anterior ao início do Período de Reserva.

Os materiais publicitários para potenciais Investidores eventualmente utilizados no âmbito da Oferta, após o início da Oferta a Mercado, deverão ser encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

Nos termos do artigo 12, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, os remetentes das comunicações previstas acima devem ter se identificado, incluindo informações pelas quais possam ser contatados, bem como explicitado a sua ligação com as Cedentes, a Emissora e o Coordenador Líder, bem como o fato de que estava participando, ou esperava participar, do esforço de colocação da Oferta.

Período de Distribuição. Vide Seção “5.1. b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.” deste Prospecto Definitivo.

Aceitação da Oferta. Vide Seção “5.1. b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.” deste Prospecto Definitivo.

Plataforma de Distribuição. A distribuição dos CRI junto aos Investidores será realizada por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3.

Preço e Forma de Integralização: Vide Seção “5.1. b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.” deste Prospecto Definitivo.

Pessoas Vinculadas. Foi aceita a participação de Investidores que fossem Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160. Para mais informações relacionadas à participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, vide Seção “5.1. b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em

decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.” deste Prospecto Definitivo.

Distribuição Parcial. Não foi realizada a distribuição parcial dos CRI no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 73 e seguintes da Resolução CVM 160, a qual poderia ter ocorrido desde que houvesse a colocação do Montante Mínimo e que fosse observado o Percentual Entre Séries. Nesse sentido, a quantidade total dos CRI ofertada, qual seja, de 82.930 (oitenta e dois mil, novecentos e trinta) CRI, no valor total de R\$ 82.930.000,00 (oitenta e dois milhões, novecentos e trinta mil reais), será integralmente distribuída, sem diminuição, em virtude da não ocorrência de Distribuição Parcial. Eventual saldo de CRI acima do Montante Mínimo não colocado no âmbito da Oferta seria cancelado pela Emissora, por meio de aditamento ao Contrato de Cessão, à Escritura de Emissão de CCI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, sendo dispensada a realização de novo ato societário da Emissora e/ou de prévia Assembleia Especial para tanto.

Na hipótese de não terem sido distribuídos integralmente os CRI e não ter sido atingido o Montante Mínimo, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados seriam integralmente restituídos aos Investidores.

Os Investidores, por meio do documento de aceitação da oferta, puderam condicionar a sua adesão a que houvesse a distribuição (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a totalidade dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta ou da captação integral prevista. Nesta hipótese, havendo a distribuição de montante ou valor menor que o condicionado pelo Investidor, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados seriam integralmente restituídos aos Investidores que tivesse condicionado sua aceitação.

Instituições Participantes. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição pública dos CRI de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo.

As Instituições Participantes da Oferta deverão verificar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, nos termos da regulamentação da CVM que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, e, adicionalmente, deverão diligenciar para verificar se os Investidores por elas acessados podem adquirir os CRI ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta.

Prazo Máximo de Distribuição. Vide Seção “5.1. b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.” deste Prospecto Definitivo.

Liquidação Financeira. A liquidação financeira da Oferta, com a respectiva prestação de contas e pagamentos dar-se-á na data em que ocorrer a efetiva integralização dos CRI, em valor correspondente ao Preço de Integralização, multiplicado pela quantidade de CRI efetivamente subscritas e integralizadas. O Preço de Integralização será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3.

A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta do Patrimônio Separado.

Encerramento da Oferta. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento, nos Meios de Divulgação, conforme descrito na Seção “5.1. b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.” deste Prospecto Definitivo.

Vedação à Negociação (“Lock Up”). A negociação dos CRI no mercado secundário deverá observar as restrições descritas na Seção “7.1. Descrição de eventuais restrições à transferência dos valores mobiliários”.

8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa;

Período de Reserva. Durante o Período de Reserva, (i) os Investidores interessados na subscrição dos CRI formalizaram suas intenções de investimento para subscrição dos CRI junto às Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso e (ii) na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Investidores Profissionais interessados na subscrição dos CRI também formalizaram suas intenções de investimento na forma de carta proposta (a ser disponibilizada ao Coordenador Líder) ao

Coordenador Líder, indicando, em ambos os casos, a quantidade de CRI e a série desejados, sob pena de cancelamento do respectivo documento.

O recebimento de reservas para subscrição dos CRI objeto da Oferta será devidamente divulgado na Lâmina e somente será admitido após o início da Oferta a Mercado.

Até a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o Coordenador Líder realizou o procedimento de consolidação de todas as intenções de investimento recebidas até tal data. Na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o Coordenador Líder consolidou todas as intenções de investimento recebidas, inclusive as efetuadas por Investidores Profissionais, nos termos descritos acima. A intenção de investimento constitui ato de aceitação, pelos Investidores da Oferta, dos termos e condições da Oferta e têm caráter irrevogável, exceto (i) em caso de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e deste Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou (ii) nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta.

Não foram contratadas instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro para participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais.

A intenção de investimento deveria: (i) conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; (ii) possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; (iii) incluía declaração assinada pelo subscritor de haver obtido exemplar do Prospecto Preliminar e da Lâmina; e (iv) nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

As intenções de investimento formalizadas devem ser mantidas pelo Coordenador Líder à disposição da CVM.

Recomendou-se aos Investidores que (i) lesem cuidadosamente os termos e condições estipulados no Termo de Securitização e as informações constantes no Prospecto Preliminar e na Lâmina, especialmente na seção “Fatores de Risco”, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; e (ii) entrassem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de formalizar a sua intenção de investimento, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação da intenção de investimento, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a realização da Intenção de Investimento e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

Cada Investidor interessado em participar da Oferta assumiu a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta (em especial, seu enquadramento como “Investidor Qualificado” nos termos da Resolução CVM 30), para, então, apresentar suas intenções de investimento.

O Coordenador Líder disponibilizou o modelo aplicável de intenção de investimento enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que deveria observar o disposto neste Prospecto Definitivo, e, se aplicável, ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160.

Critério de Rateio. Vide Seção “5.1. b) os prazos, condições e forma para: (i) manifestações de aceitação dos investidores interessados e de revogação da aceitação, (ii) subscrição, integralização e entrega de respectivos certificados, conforme o caso, (iii) distribuição junto ao público investidor em geral, (iv) posterior alienação dos valores mobiliários adquiridos pelos coordenadores em decorrência da prestação de garantia, (v) devolução e reembolso aos investidores, se for o caso, e (vi) quaisquer outras datas relativas à oferta pública de interesse para os investidores ou ao mercado em geral.” deste Prospecto Definitivo.

8.6. Formador de mercado;

Nos termos do artigo 6º, do Capítulo III, Seção II, do Anexo Complementar IV, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou à Emissora e às Cedentes a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, do Manual de Normas para Formador de Mercado da B3, do Comunicado 111 da B3, na forma e conforme disposições do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. Apesar da recomendação do Coordenador Líder, formalizada no Contrato de Distribuição, não foi contratado formador de mercado.

8.7. Fundo de liquidez e estabilização, se houver; e

Não será constituído fundo de sustentação de liquidez, tampouco será celebrado contrato de garantia de liquidez para os CRI, bem como não será firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.

8.8. Requisitos ou exigências mínimas de investimento, caso existam.

Não há limite máximo de aplicação em CRI, respeitado o Valor Total da Emissão.

9. INFORMAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados;

Os Titulares de CRI poderão ter o horizonte original de investimento reduzido em virtude dos eventos descritos abaixo.

Distribuição Parcial: Não foi realizada a Distribuição Parcial dos CRI no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 73 e seguintes da Resolução CVM 160, a qual poderia ter ocorrido desde que houvesse a colocação do Montante Mínimo e que fosse observado o Percentual Entre Séries. Nesse sentido, a quantidade total dos CRI ofertada, qual seja, de 82.930 (oitenta e dois mil, novecentos e trinta) CRI, no valor total de R\$ 82.930.000,00 (oitenta e dois milhões, novecentos e trinta mil reais), será integralmente distribuída, sem diminuição, em virtude da não ocorrência de Distribuição Parcial. Eventual saldo de CRI acima do Montante Mínimo não colocado no âmbito da Oferta seria cancelado pela Emissora, por meio de aditamento ao Termo de Securitização, sendo dispensada a realização de novo ato societário da Emissora e/ou de prévia Assembleia Especial para tanto.

Recompra Compulsória Total: Vide na Seção “2.1) Amortização e hipóteses de vencimento antecipado – existência, datas e condições” deste Prospecto Definitivo.

Recompra Compulsória Parcial: As Cedentes do Grupo Urba por meio do Contrato de Cessão obrigam-se, em caráter solidário, a realizar a recompra parcial de determinados Direitos Creditórios Imobiliários objeto da cessão integrantes da carteira da Emissora, observados os procedimentos previstos abaixo, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses (“Recompra Compulsória Parcial” e “Eventos de Recompra Compulsória Parcial”, respectivamente):

- (i) na hipótese de, nas Datas de Verificação, a Emissora identificar que o montante de recursos existentes no Fundo de Reserva é ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva (“Evento de Recompra Compulsória Parcial para Composição do Fundo de Reserva”), as Cedentes do Grupo Urba, de forma solidária, estarão obrigadas a realizar a recompra de Direitos Creditórios Imobiliários, preferencialmente dos créditos distratados e ainda não revendidos, objeto da presente cessão integrantes da carteira da Emissora, de forma a tornar suficiente para que o Valor Mínimo Fundo de Reserva seja recomposto;
- (ii) caso alguma das Cedentes do Grupo Urba deixe de formalizar a Alienação Fiduciária de Lote quando do implemento das Condições da Alienação Fiduciária (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Formalização de AF”), hipótese em que os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Formalização de Alienação Fiduciária de Lote deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Formalização de AF”);
- (iii) caso algum dos Documentos de Parcerias seja distratado ou rescindido por qualquer motivo (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente do Distrato da Parceria”), hipótese em que os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente do Distrato da Parceria deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente do Distrato da Parceria”);
- (iv) caso os Documentos de Liberação de Obras não sejam obtidos obtido para os Empreendimentos até os respectivos Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Documento de Liberação de Obras”) e os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento em questão não sejam objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras no prazo e forma previstas no Contrato de Cessão, hipótese em que os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Documento de Liberação de Obras deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Documento de Liberação de Obras”);
- (v) caso ocorra a alteração ou transferência do controle direto ou indireto de algum dos Parceiros Cedentes, sem a prévia e expressa anuência da Emissora, exceto se o adquirente do controle não criar obstáculos e/ou diligenciar para o cumprimento das obrigações aqui firmadas, assim como para o regular funcionamento da Operação de Securitização (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle do Parceiro Cedente”), hipótese em que os Direitos Creditórios Imobiliários oriundos da venda de Lotes do Recanto do Moinho ou do Vila América, conforme o caso, a depender do Parceiro Cedente com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra

Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle do Parceiro Cedente, deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle do Parceiro Cedente”);

- (vi) caso as Procuções Públicas Cedentes outorgadas por Parceiros Cedentes, as Procuções Públicas Parceiros Não Cedentes ou a Procução e Substabelecimento Perfílex sejam revogadas ou deixem de ser renovadas, caso necessário (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Procução”), hipótese em que os Direitos Creditórios Imobiliários oriundos da venda de Lotes do Reserva São Fernando, do Jardim dos Girassóis e do Jardim das Tulipas, do Recanto do Moinho ou do Vila América, conforme o caso, a depender do Parceiro Cedente ou Parceiro Não Cedente com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Procução, deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Procução”);
- (vii) caso a Dação em Pagamento seja impossibilitada pela hipoteca constituída sobre os Lotes Hipotecados ou caso, após decorrido 90 (noventa) dias contados da data de emissão, pelo órgão competente, do Documento de Liberação de Obras definitivo do Empreendimento respectivo, os Lotes Hipotecados ainda estejam gravados por tais hipotecas (ou documento equivalente, que ateste o cumprimento das obrigações garantidas). O prazo de 90 (noventa) dias poderá ser prorrogado por igual período, desde que seja comprovado o cumprimento de todas as exigências eventualmente impostas pelo órgão responsável (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Hipoteca” e, em conjunto com o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Formalização de AF, o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente do Distrato da Parceria, o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Documento de Liberação de Obras, o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle do Parceiro Cedente e o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Procução, os “Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial”). Nestas hipóteses, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes aos Lotes Hipotecados com relação aos quais tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Hipoteca deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Hipoteca” e, em conjunto com a Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Formalização de AF, a Recompra Compulsória Parcial Decorrente do Distrato da Parceria, a Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Documento de Liberação de Obras, a Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle do Parceiro Cedente e a Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Procução, as “Demais Recompras Compulsórias Parciais”).

Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Parcial constantes dos itens (iii), (v) e (vi) acima, a Emissora deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, conforme o caso, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização e neste Prospecto Definitivo. A Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, nestas hipóteses, somente será realizado caso sua realização seja aprovada mediante voto favorável de titulares de CRI, observados os termos e condições dispostos no Termo de Securitização e neste Prospecto Definitivo.

A Assembleia Especial instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação de cada uma das séries e, em qualquer convocação subsequente, com qualquer número, exceto se de outra forma for previsto. Para que seja realizado o Resgate Antecipado Compulsório Total, deverá haver a sua aprovação por (i) Titulares de CRI que representem, pelo menos, a maioria dos CRI em Circulação em primeira convocação; e (ii) a maioria dos Titulares de CRI presentes, em segunda convocação, desde que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

As Cedentes ou o *Service* de Gestão comunicarão à Emissora e ao Agente Fiduciário a ocorrência de um dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do referido evento, e a Emissora deverá comunicar às Cedentes a ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do referido evento.

Na hipótese de instalação e deliberação favorável à realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, dos CRI, a Emissora deverá exigir a recompra da parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários pelo valor relativo ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de um dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial, conforme cálculo a ser realizado pela Emissora e apresentado às Cedentes, com cópia ao Agente Fiduciário, deduzidos os eventuais valores recebidos a título de pagamento dos referidos Direitos Creditórios Imobiliários incorretamente na Conta do Patrimônio Separado (“Valor de Recompra Compulsória Parcial”). Neste caso, as Cedentes do Grupo Urba, de forma solidária, deverão pagar o Valor de Recompra Compulsória Parcial, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Emissora neste sentido.

Nas demais hipóteses dos Eventos de Recompra Compulsória Parcial não citados acima, o Valor de Recompra Compulsória Parcial será imediatamente devido, sem a necessidade de realização de Assembleia Especial para tanto, devendo ser pago mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis a contar da data da notificação dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial, Altos do Moinho SPE e da América de Ouro, respectivamente, com os eventuais valores devidos pela Altos do Moinho SPE e pela América de Ouro, conforme aplicável.

Na hipótese de pagamento do Valor de Recompra Compulsória Parcial referente à recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários advindos da comercialização de Lotes Recanto do Moinho e do Residencial Villa América, a Altos do Moinho SPE e a América de Ouro, respectivamente, serão responsáveis por reembolsar a Urba 8 e a Urba 14, respectivamente, pelos valores comprovadamente pagos referentes à recompra de tais Direitos Creditórios Imobiliários, mediante crédito na conta corrente da Urba 8 e da Urba 14, respectivamente, indicadas na Cláusula 2.3 do Contrato de Cessão, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8 e da Urba 14, conforme aplicável, neste sentido.

Em caso de ocorrência de uma das Demais Recompras Compulsórias Parciais, a Emissora deverá promover a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI.

Pago o valor devido pela Recompra Compulsória Parcial, a Emissora realizará o cancelamento da CCI na B3 e a respectiva transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados às respectivas Cedentes, ou a transferência das CCI, a critério exclusivo das Cedentes, sendo que a Urba 8 e a Urba 14, conforme aplicável, receberão, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE e da América de Ouro, respectivamente, os eventuais direitos creditórios imobiliários de titularidade da Altos do Moinho SPE e da América de Ouro, respectivamente, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido pagamento, assim como a transferência de eventuais valores referentes ao pagamento dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários realizados na Conta do Patrimônio Separado após o cálculo do Valor de Recompra Compulsória Parcial, nos termos da acima.

A obrigação das Cedentes do Grupo Urba de realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva passará a ser exigível a partir da Data da Cessão (inclusive) e persistirá até a Data de Vencimento dos CRI Seniores.

A obrigação das Cedentes do Grupo Urba de realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva está limitada à existência de CRI Seniores em circulação e, ainda, ao Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva. Após o atingimento do Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial, as Cedentes estarão desoneradas de toda e qualquer obrigação de realização da Recompra Compulsória Parcial e o Valor Mínimo do Fundo de Reserva não deverá mais ser observado pelas partes do Contrato de Cessão.

Em caso de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, a Emissora deverá promover a recomposição do Fundo de Reserva, observada a Cascata de Pagamentos.

Caso o Valor de Recompra Compulsória Parcial não seja pago nos prazos descritos acima, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, Atualização Monetária, acrescidos dos Encargos Moratórios.

Recompra Facultativa: As Cedentes terão a faculdade de recomprar qualquer dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI cedidos por meio do Contrato de Cessão (“Recompra Facultativa”), sendo:

- (i) em relação a Direitos Creditórios Imobiliários cujo Instrumento de Venda e Compra de Lote tenha sido distratado e que não contem com Alienação Fiduciária de Lote, por qualquer razão, ou cujo respectivo Devedor tenha proposto ação judicial para questionar qualquer aspecto dos referidos Direitos Creditórios Imobiliários ou do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote, no prazo de até 5 (cinco) meses após a ocorrência de tais eventos, mediante o pagamento do saldo devedor do respectivo Direito Creditório Imobiliário calculado na data da referida recompra, sem a incidência de qualquer prêmio ou eventuais indenizações, acrescido do valor eventualmente pago pelo Patrimônio Separado a título de devolução de recursos ao Adquirente distratado;
- (ii) em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários ainda não liquidados, a qualquer momento, na hipótese de o saldo devedor dos CRI, o qual é composto pelo Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários, pela Remuneração e por encargos (“Saldo Devedor dos CRI”), vier a ser igual ou inferior a R\$ 20.765.000,00 (vinte milhões, setecentos e sessenta e cinco mil reais), correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do Preço da Cessão, mediante o pagamento de valor equivalente ao saldo devedor dos CRI, calculado a valor presente, acrescido das demais despesas incidentes sobre a Emissão, calculado na data da referida recompra, sem a incidência de qualquer prêmio, caso em que será realizada a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários integrantes da carteira da Emissora por referido valor;
- (iii) em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários ainda não liquidados, na hipótese de vencimento e/ou quitação total dos CRI Seniores, mediante de valor equivalente ao Saldo Devedor dos CRI Subordinados, calculado

a valor presente, acrescido das demais despesas incidentes sobre a Emissão, calculado na data da referida recompra, sem a incidência de qualquer prêmio, caso em que deve ser realizada a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários integrantes da carteira da Emissora;

- (iv) em relação a qualquer outro Direitos Creditórios Imobiliários que não atenda aos critérios previstos nos subitens (i), (ii) e/ou (iii) acima, pelo saldo devedor do respectivo Direito Creditório Imobiliário calculado na data da referida recompra, acrescido de prêmio a ser calculado de acordo com a fórmula abaixo, caso em que deve ser realizada a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários integrantes da carteira da Emissora (“Prêmio de Recompra Facultativa”):

$$\text{Prêmio de Recompra Facultativa} = P \times \frac{DC}{360} \times SDCI$$

onde:

P = 2% (dois por cento) *flat*;

DC = número de dias corridos contados a partir da data de Recompra Facultativa até a data de vencimento dos CRI; e

SDDCI = é o valor do saldo devedor do(s) Direitos Creditórios Imobiliários a ser(em) objeto da Recompra Facultativa, calculado nos termos do(s) respectivo(s) Instrumento(s) de Venda e Compra de Lote, na data da efetiva realização da Recompra Facultativa.

A Recompra Facultativa deverá ser realizada mediante notificação das Cedentes à Emissora, ao Agente Fiduciário e ao Servicer de Gestão com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis da Data de Pagamento dos CRI do respectivo mês, devendo depositar, de forma solidária na Conta do Patrimônio Separado os recursos referentes à referida Recompra Facultativa com antecedência de, no mínimo, 4 (quatro) Dias Úteis da Data de Pagamento dos CRI do respectivo mês, sendo que a Urba 8 e a Urba 14 arcarão, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE e da América de Ouro, respectivamente, com os eventuais valores devidos pela Altos do Moinho SPE e pela América de Ouro, conforme aplicável.

Mediante o envio de notificação para exercício de Recompra Facultativa de Direitos Creditórios Imobiliários que se enquadrem no critério previsto acima, a Emissora e o Servicer de Gestão deverão suspender quaisquer medidas referentes à cobrança e excussão de garantias dos referidos Direitos Creditórios Imobiliários a serem objeto da Recompra Facultativa, sendo certo que, neste caso, após realizados os procedimentos descritos acima, com a constatação, pela Securitizadora, do efetivo depósito dos recursos na Conta do Patrimônio Separado, a cobrança e excussão de garantias ficarão a cargo das Cedentes.

Pago o valor devido pela Recompra Facultativa, nos termos acima descritos, a Emissora realizará o cancelamento da CCI na B3 e a respectiva transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados, ou a transferência da CCI, a critério exclusivo das Cedentes, às respectivas Cedentes, assim como a transferência de eventuais valores referentes ao pagamento dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados realizados incorretamente na Conta do Patrimônio Separado após a data de corte definida na recompra, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido pagamento, sendo que a Urba 8 e a Urba 14, conforme aplicável, receberão, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE e da América de Ouro, respectivamente, os eventuais direitos creditórios imobiliários de titularidade da Altos do Moinho SPE e da América de Ouro, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido pagamento.

Em caso de Recompra Facultativa, a Emissora deverá promover a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, nos termos previstos neste Prospecto Definitivo.

Multa Indenizatória: Caso o Servicer de Revenda ou as Cedentes, conforme o caso, não realize a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato ou as Cedentes do Grupo Urba não realizem a Recompra Facultativa ao final do período de até 5 (cinco) meses contados da ocorrência de algum dos eventos descritos no item “Recompra Facultativa” “(i)” na Seção “9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados;” acima (“Evento de Multa Indenizatória”), as Cedentes do Grupo Urba, de forma solidária, pagarão à Emissora uma multa indenizatória correspondente ao saldo devedor dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários sobre os quais tenha se verificado a ocorrência do Evento de Multa Indenizatória, calculado na data de seu efetivo pagamento, de forma que seja possibilitada a integral ou parcial, conforme o caso, liquidação do CRI (“Multa Indenizatória”).

Na hipótese de ocorrência do Evento de Multa Indenizatória a Emissora deverá enviar simples notificação por escrito às Cedentes e ao Servicer de Gestão noticiando referido evento (“Notificação de Evento Multa Indenizatória”) e as Cedentes do

Grupo Urba obrigam-se a, lavrar a escritura pública de dação do respectivo Lote à Emissora em pagamento da Multa Indenizatória, nos termos do artigo 356 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”) (Dação em Pagamento), nos termos do (a) Anexo VI ao Contrato de Cessão, com relação à Urba (com relação ao Jardins de Campos), Urba 5, Urba 8, Urba 10, Urba 13, Urba 14, Urba 21, Urba 30, Urba 33, Residencial Progresso SPE, Buona Vita SPE, Altos do Moinho SPE e América de Ouro; e (b) Anexo VII ao Contrato de Cessão com relação à Urba (com relação ao Jardim das Tulipas e ao Jardim dos Girassóis), Urba 2, Urba 3, Urba 28 e Bairro Vitória SPE, podendo, em todos os casos, as Cedentes ser representadas mediante procuração. Nos casos dos Lotes do Portal das Águas, do Parque Vitória, do Giardino Bianco, do Reserva São Fernando, do Jardim dos Girassóis e do Jardim das Tulipas, será constituído condomínio entre a Securitizadora e o respectivo Parceiro Não Cedente ou a Cedente, conforme o caso, no momento da Dação em Pagamento.

Na data de celebração do respectivo instrumento de Dação de Pagamento, sobre o Lote objeto de Dação em Pagamento não poderá existir quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, que impeçam, ou sob qualquer forma, possam limitar, o direito da Emissora em relação ao exercício pleno do direito de propriedade sobre o Lote. Na hipótese de existir algum gravame ou qualquer restrição que impossibilite a efetivação da Dação em Pagamento, esta não ocorrerá e a Multa Indenizatória continuará em aberto, devendo o pagamento do valor correspondente ser realizado, em moeda corrente nacional, na Conta do Patrimônio Separado pelas Cedentes do Grupo Urba no prazo de 10 (dez) dias corridos.

Na hipótese de pagamento da Multa Indenizatória referente à recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários advindos da comercialização de Lotes do Recanto do Moinho e do Residencial Villa América, a Altos do Moinho SPE e a América de Ouro serão responsáveis por reembolsar a a Urba 8 e a Urba 14, respectivamente, pelos valores comprovadamente pagos referentes à Multa Indenizatória de tais Direitos Creditórios Imobiliários, mediante crédito na conta corrente da Urba, da Urba 8 e da Urba 14 indicadas no Contrato de Cessão, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8 e da Urba 14 neste sentido.

Observado o disposto abaixo, uma vez implementada a Dação em Pagamento, o *Servicer* de Revenda, agindo em nome da Emissora, deverá promover a alienação da propriedade, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, sendo que o produto obtido com os referidos negócios jurídicos será integralmente titulado pela Emissora, devendo os referidos recursos necessariamente ser utilizados em benefício dos Titulares de CRI, observada a Cascata de Pagamentos.

Caso seja implementada a Dação em Pagamento por meio de alienação de propriedades integrantes do Portal das Águas, do Parque Vitória, do Giardino Bianco, do Reserva São Fernando, do Jardim dos Girassóis e do Jardim das Tulipas, o percentual do produto obtido com os referidos negócios jurídicos equivalente aos Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes será devolvido ao Parceiro Não Cedente em questão e os Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes serão devolvidos à Urba 3 ou à Bairro Vitória SPE, conforme o caso, nos termos do Contrato de Cessão. Somente após o referido desconto, os recursos resultantes da Dação em Pagamento serão integralmente titulados pela Emissora, devendo os referidos recursos necessariamente serem utilizados em benefício dos Titulares de CRI, observada a Cascata de Pagamentos.

As despesas com a venda do Lote recebido em Dação em Pagamento a terceiros serão arcadas pelo Patrimônio Separado na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento, sendo o restante arcado pelas Cedentes, nos termos dos Documentos de Parcerias.

Todos os custos decorrentes da Dação em Pagamento, incluindo, mas não se limitando, os emolumentos devidos aos Registros de Títulos e Documentos e/ou Serviços de Registro de Imóveis competentes, serão suportados pelo Patrimônio Separado na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento.

Realizada a Dação em Pagamento, nos termos dispostos no Contrato de Cessão, nenhum valor adicional será devido pelas Cedentes, valendo a Dação em Pagamento como a mais plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para todos os fins de direito quanto ao cumprimento da obrigação referente à Multa Indenizatória.

Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários Imobiliários: Vide Seção “9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes” abaixo.

9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes;

Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato: Caso seja verificado pela Emissora, através do Relatório Gerencial (conforme definido abaixo), distrato dos Direitos Creditórios Imobiliários que não tenham previamente atendido às Condições da Alienação Fiduciária e, portanto, não encontrem-se garantidos por Alienação Fiduciária de Lote, e para o qual também não tenha sido realizada a Recompra Facultativa, nos termos acima (“Evento de Distrato”), o *Servicer* de Revenda, atuando em nome das Cedentes, deverá proceder a revenda do mesmo Lote objeto do distrato, sendo certo que os direitos creditórios imobiliários provenientes da revenda servirão para realizar a substituição de tais Direitos Creditórios

Imobiliários ou as Cedentes deverão realizar a cessão de outros direitos creditórios imobiliários oriundos de instrumentos de venda e compra de lote (“Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato” e “Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”, respectivamente), independente de aprovação prévia dos titulares de CRI, observados os Critérios de Elegibilidade (conforme definido abaixo) (“Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”), sendo que a Emissora deverá ser parte no Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato na qualidade de beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, caso aplicável. Realizada a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, estarão vinculados à presente Emissão, na composição de seu lastro, seguindo os procedimentos aqui descritos.

Verificado um Evento de Distrato, o *Servicer* de Revenda ou as Cedentes, conforme o caso, terá o prazo de 5 (cinco) meses para realizar a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, mediante o envio dos seguintes documentos para a Securitizadora (em conjunto, os “Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários”):

- (i) via digitalizada e devidamente formalizada do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote, por meio eletrônico;
- (ii) tabela preenchida contendo as informações a respeito do Novo Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido abaixo), em termos idênticos àquela constante do Anexo XIII do Contrato de Cessão para os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos;
- (iii) declaração atestando o cumprimento dos Critérios de Elegibilidade aplicáveis, assinada pelo *Servicer* de Gestão.

Os Novos Direitos Creditórios Imobiliários utilizados para fins de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato deverão observar, cumulativamente, os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato.

A Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados dos recebimentos dos Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, deverá confirmar se os procedimentos descritos acima foram devidamente atendidos e, portanto, confirmar a efetiva Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato (“Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”).

As partes do Contrato de Cessão obrigam-se a aditar o Contrato de Cessão, substancialmente na forma do seu Anexo VIII, bem como a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização, em até 45 (quarenta e cinco) dias da Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato (e, ainda, dentro do prazo acima para realização Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato), de forma a vincular os Novos Direitos Creditórios Imobiliários à Emissão.

Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras:

Caso seja verificado pela Emissora um Evento de Não Obtenção de Liberação de Obras, as Cedentes poderão substituir os Direitos Creditórios Imobiliários oriundos de tal Empreendimento por novos direitos creditórios imobiliários (“Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras” e, quando em conjunto com os Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato os “Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote”), independente de aprovação prévia dos titulares de CRI, desde que atendam aos Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras .

Para a realização da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, as Cedentes devem enviar os Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários à Securitizadora previamente à ocorrência do Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, de forma que seja possível realizar a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras previamente ao encerramento do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras (conforme definido abaixo).

Os Novos Direitos Creditórios Imobiliários utilizados para fins de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras deverão observar, cumulativamente, os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras.

A Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados dos recebimentos dos Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, deverá confirmar se os procedimentos descritos acima foram devidamente atendidos e, portanto, confirmar a efetiva Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras (“Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”).

As partes do Contrato de Cessão obrigam-se a aditar o Contrato de Cessão, substancialmente na forma do seu Anexo VIII, bem como a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização, em até 45 (quarenta e cinco) dias da Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras (e, ainda, dentro do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras), de forma a vincular os Novos Direitos Creditórios Imobiliários à Emissão. Desde que observados os respectivos Critérios de Elegibilidade (conforme definido abaixo), a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários independerá de prévia aprovação dos titulares de CRI. Não obstante, poderão os Titulares de CRI deliberar em Assembleia Especial a aquisição de Direitos Creditórios Imobiliários em condições diversas das estipuladas acima, bem como poderão deliberar a alteração dos Critérios de Elegibilidade para Substituições de Direitos Creditórios Imobiliários futuras.

Alienação Fiduciária de Lote: Vide Seção “2.6.m) garantias – tipo, forma e descrição” do presente Prospecto Definitivo.

Fundo de Reserva: Vide Seção “2.6.m) garantias – tipo, forma e descrição” do presente Prospecto Definitivo.

9.3. Informação sobre eventual utilização de instrumentos derivativos que possam alterar os fluxos de pagamento previstos para os titulares dos valores mobiliários ofertados; e

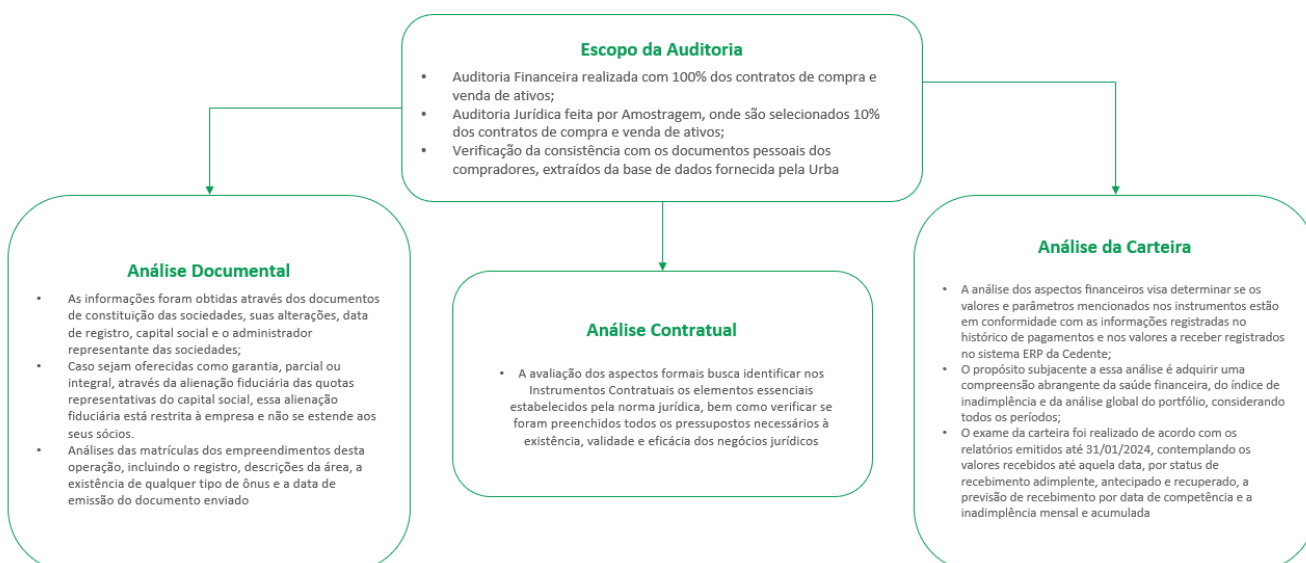
Não aplicável à estrutura da Oferta.

9.4. Política de investimento, discriminando inclusive os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos.

Critérios de Elegibilidade da Cessão. A seleção dos Direitos Creditórios Imobiliários foi realizada pela Serv+, observados os seguintes critérios de elegibilidade (“Critérios de Elegibilidade da Cessão”), tendo a análise sido concluída em 11 de março de 2024:

- (i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (ii) o Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da cessão;
- (iii) o Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;
- (iv) o Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado ao Lote livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas já constituídas listadas no Anexo XI ao Contrato de Cessão; e
- (v) o Devedor deverá ter sido aprovado pelo *Service* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.

Metodologia da Auditoria da Carteira



Crêterios de Elegibilidade Para Substitui o de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato. Os seguintes cr terios, cumulativamente, deverão ser considerados em caso de Substitui o dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato (“Crêterios de Elegibilidade Para Substitui o de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”):

- (i) a concentra o máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (ii) o prazo total remanescente do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a data de vencimento dos CRI Subordinados;
- (iii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da Substitui o de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato;
- (iv) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer  nus ou gravames;
- (v) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado a Lote pertencente a um dos Empreendimentos o qual deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e d vida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exce o das hipotecas já constituídas listadas no Anexo XI do Contrato de Cessão;
- (vi) o somatório dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote deverá ter saldo devedor igual ou superior ao saldo devedor dos contratos objeto de Substitui o de Direitos Creditórios Imobiliários, descontadas todas e quaisquer despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Evento de Distrato, observada a fórmula abaixo:

$SD \text{ dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote} \geq SD \text{ dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de substitui o} + Despesas \text{ de Revenda} + Outras Despesas \text{ do PS}$

Onde:






“SD”: saldo devedor do contrato;

“Despesas de Revenda”: as despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Substitui o de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, que deverão estar limitadas, em qualquer caso, a 8,5% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do SD, sendo 2,5% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) em rela o ao montante devido a título dos serviços prestados pelo *Servicer* de Revenda + 6% (seis inteiros por cento) em rela o   corretagem devida; e

“Outras Despesas do PS”: quaisquer outras despesas incorridas pelo Patrimônio Separado em rela o ao(s) Lote(s) objeto de substitui o.


- (vii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá observar o disposto na Cláusula 4.7.3 do Contrato de Cessão; e
- (viii) o novo devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus cr terios internos e políticas de venda.

Lei do Distrato para Loteamento

-  **Nenhuma** devolução no 1º ano
-  Devolução de **30%** no 2º ano
-  Devolução de **40%** no 3º ano
-  Devolução de **35%** no 4º ano
-  Devolução de **15%** no 12º ano


Em apenas 20% dos contratos distratados nos últimos 2 anos houve devolução (R\$).



 **Multa de 10%** sobre o valor de venda do imóvel atualizado;

 **Multa de Fruição de 0,75% a.m.** após TVO⁽¹⁾

 **Retenção da taxa de corretagem** e taxas de IPTU e/ou condomínio não pagas;

 **Devolução parcelada em 12 X** - Primeira parcela 6 meses após o prazo previsto para conclusão das obras, caso o Loteamento esteja com obras em andamento, ou 12 meses após a formalização da rescisão contratual, caso o Loteamento esteja com as obras concluídas

1. TVO (Termo de Verificação de Obra): documento que declara a conclusão das obras

Distrato e Revenda

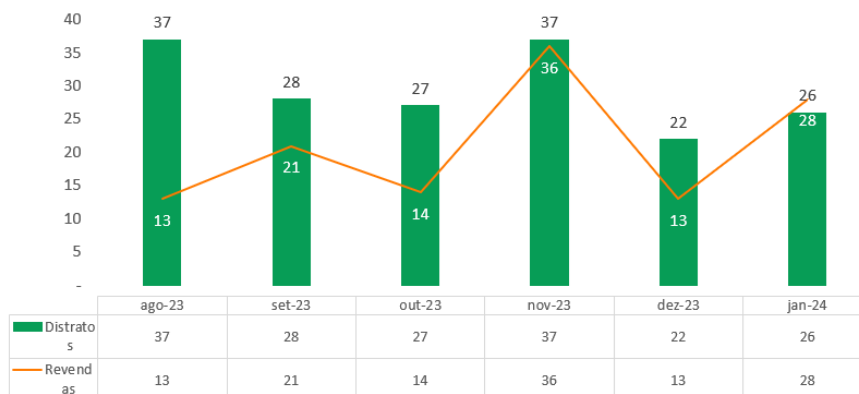
Nº de contratos distratados nos últimos 12 meses	Empreendimento	% Revendido últimos 12 meses.	Contratos revendidos em até:					Total Contratos
			30 dias abaixo	31 a 60 Dias	61 a 90 Dias	91 a 180 Dias	180 a 360 dias	
38	Jardim das Tulipas	100%	82%	13%	0%	5%	0%	38
80	Jardim dos Girassóis	93%	81%	12%	4%	3%	0%	74
26	Giardino Bianco	62%	38%	13%	13%	31%	6%	16
5	Portal das Águas	80%	50%	0%	50%	0%	0%	4
62	Smart Urba Dunlop	76%	40%	19%	17%	19%	2%	47
23	Vila América	100%	65%	9%	13%	4%	9%	23
17	Reserva Itapeva	76%	31%	15%	31%	23%	0%	13
52	Residencial Elvira	77%	58%	30%	5%	5%	3%	40
12	Recanto do Moinho	67%	13%	13%	25%	38%	13%	8
39	Alto São Fernando	97%	24%	42%	8%	24%	3%	38
10	Jardim São Roque	40%	25%	25%	25%	25%	0%	4
9	Residencial Progresso	89%	63%	0%	13%	25%	0%	8
18	Parque Vitória	56%	40%	10%	20%	10%	20%	10
10	Buona Vita	30%	0%	0%	33%	67%	0%	3
1	Jardins da Mantiqueira	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0
17	Jardins de Campos	100%	53%	24%	12%	6%	6%	17
419	Total	82%	55%	19%	10%	13%	3%	343

84% revendido em até 90 dias

Urba

Performance como Servicer de Revenda (CRI Urba I e CRI Urba II)

Distrato X Revendas | Mês



Critérios de Elegibilidade Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras. Os seguintes critérios, cumulativamente, deverão ser considerados em caso de Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras (“Critérios de Elegibilidade Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras” e, em conjunto com os Critérios de Elegibilidade da Cessão e os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os “Critérios de Elegibilidade”):

- (i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (ii) o prazo total remanescentado Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a data de vencimento dos CRI Subordinados;
- (iii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras;
- (iv) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;
- (v) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado a Lote pertencente a um dos Empreendimentos que já conte com o Documento de Liberação de Obra, o qual deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas já constituídas listadas no Anexo XI do Contrato de Cessão;
- (vi) o somatório dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote deverá ter saldo devedor igual ou superior ao saldo devedor dos contratos objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, descontadas todas e quaisquer despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Evento de Distrato, observada a fórmula abaixo:

$SD \text{ dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote} \geq SD \text{ dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de substituição} + \text{Outras Despesas do PS}$

Onde:

“*SD*”: conforme definido acima; e

“*Outras Despesas do PS*”: conforme definido acima.

- (vii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá observar o disposto na Cláusula 4.7.3 do Contrato de Cessão; e
- (viii) o novo devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.

10. INFORMAÇÕES SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS

10.1. Informações descritivas das características relevantes dos direitos creditórios, tais como:

a) número de direitos creditórios cedidos e valor total:

Por meio da Escritura de Emissão de CCI, foram emitidas 841 (oitocentas e quarenta e uma) CCI, as quais representam a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes de cada Instrumento de Venda e Compra de Lote.

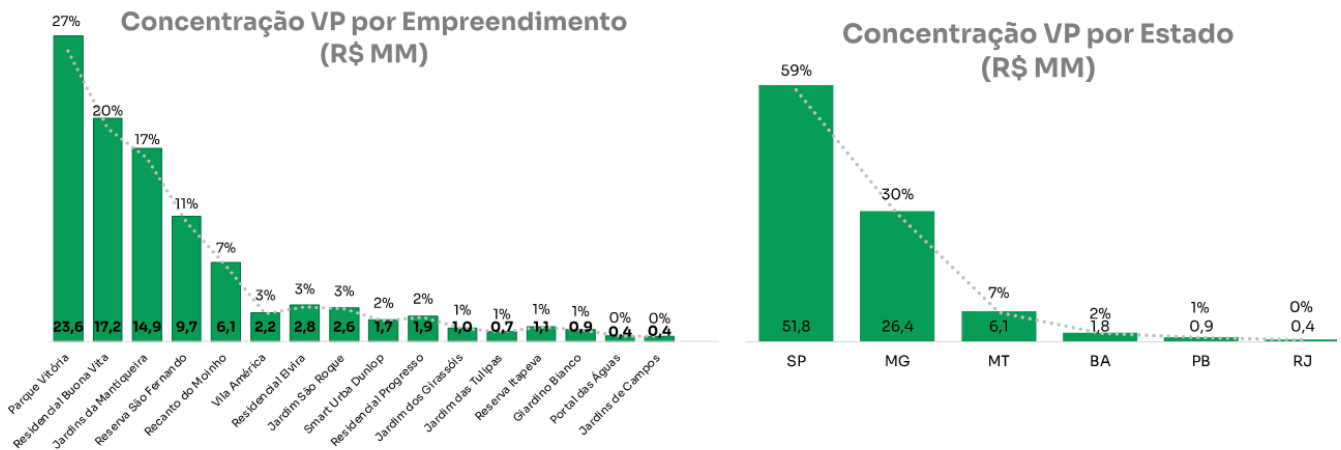
Foram cedidos pelas Cedentes Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI com o valor nominal, considerando apenas as parcelas com vencimento a partir da Data da Cessão (inclusive), de R\$ 87.459.068,43 (oitenta e sete milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, sessenta e oito reais e quarenta e três centavos) (“Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários”), sendo:

Cedente	Empreendimento	Município/Estado	Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários
Urba	Jardins de Campos	Campos Goytacazes/RJ	R\$ 397.522,03
	Jardim dos Girassóis	Feira de Santana/ BA	R\$1.040.870,20
	Jardim das Tulipas	Feira de Santana/ BA	R\$ 745.741,43
Urba 2	Giardino Bianco	Lagoa Seca/PB	R\$ 922.224,00
Urba 3	Portal das Águas	Amparo/SP	R\$ 426.374,20
Urba 5	Smart Urba Dunlop	Campinas/SP	R\$ 1.654.168,96
Urba 8	Recanto do Moinho	Cuiabá/MT	R\$ 4.010.221,49
Urba 10	Jardim São Roque	Boituva/SP	R\$ 2.610.837,13
Urba 13	Reserva Itapeva	Itapeva/SP	R\$ 1.128.920,80
Urba 14	Residencial Villa América	Nova Odessa/SP	R\$ 1.451.552,99
Urba 21	Residencial Elvira	Uberaba/MG	R\$ 2.780.699,47
Urba 28	Reserva São Fernando	Paulínia/SP	R\$ 9.686.118,43
Urba 30	Residencial Buona Vita	Itu/SP	R\$ 11.634.513,77
Urba 33	Jardins da Mantiqueira	Caçapava/SP	R\$ 14.909.084,29
Bairro Vitória SPE	Parque Vitória	Ribeirão das Neves/MG	R\$ 23.601.889,18
Residencial Progresso SPE	Residencial Progresso	São Carlos/SP	R\$ 1.949.890,49
Buona Vita SPE	Residencial Buona Vita	Itu/SP	R\$ 5.614.580,04
Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	Cuiabá/MT	R\$ 2.112.254,07
América de Ouro	Residencial Villa América	Nova Odessa/SP	R\$ 781.605,46
Total			R\$ 87.459.068,43

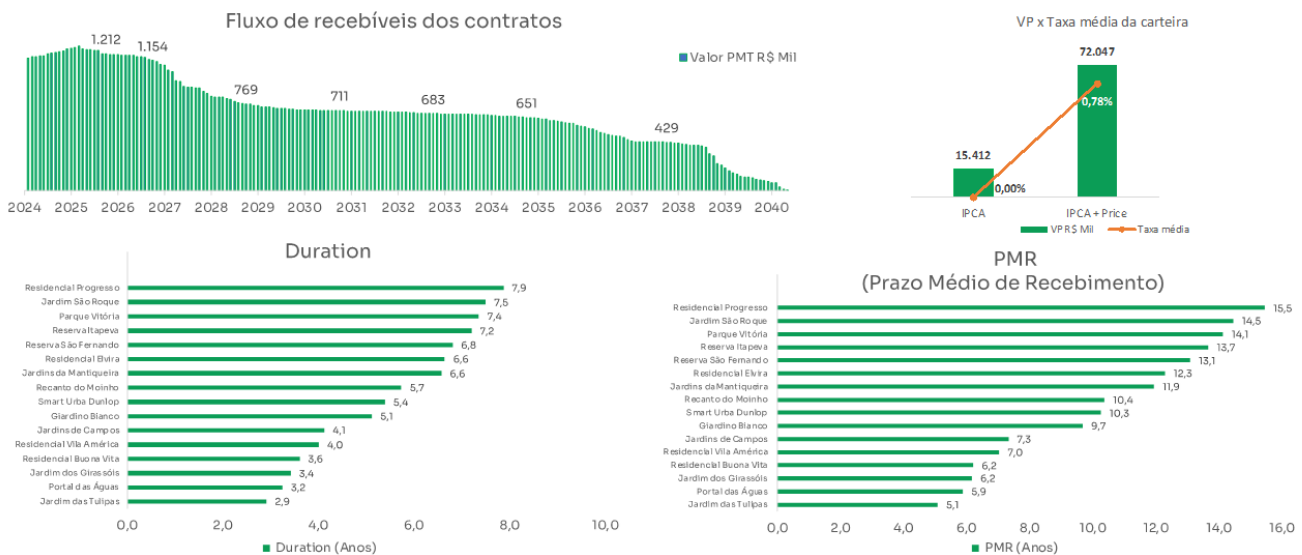
Composição da Carteira

Empreendimento	Cidade	Estado	Data Lançamento	Financiamento c/ Plano Empresário	Nº de Contratos Cedidos	Carteira CRI V (R\$ mil)	Ticket médio das vendas
Parque Vitória	Ribeirão das Neves	MG	dez/22	Em fase de contratação	213	23.602	145.849
Residencial Buona Vita	Itu	SP	fev/23	Em fase de contratação	103	17.249	211.765
Jardins da Mantiqueira	Caçapava	SP	nov/23	Em fase de negociação	172	14.909	96.708
Reserva São Fernando	Paulínia	SP	set/22	Em fase de negociação	135	9.686	162.164
Recanto do Moinho	Cuiabá	MT	set/22	Sim	39	6.122	173.049
Residencial Villa América	Nova Odessa	SP	set/21	Sim	15	2.233	198.436
Residencial Elvira	Uberaba	MG	jun/22	Sim	21	2.781	116.915
Jardim São Roque	Boituva	SP	dez/22	Sim	30	2.611	80.142
Smart Urba Dunlop	Campinas	SP	jun/21	Sim	13	1.654	163.372
Residencial Progresso	São Carlos	SP	dez/22	Sim	14	1.950	125.792
Jardim dos Girassóis	Feira de Santana	BA	dez/16	Sim	30	1.041	60.779
Jardim das Tulipas	Feira de Santana	BA	dez/15	Não	18	746	81.524
Reserva Itapeva	Itapeva	SP	mar/22	Sim	12	1.129	91.132
Giardino Bianco	Lagoa Seca	PB	nov/18	Não	11	922	121.190
Portal das Águas	Amparo	SP	mai/19	Não	8	426	95.108
Jardins de Campos	Campos Goytacazes	RJ	jun/16	Não	7	398	71.498
Total					841	87.459	112.966

Concentração da Carteira a Valor Presente



Perfil dos Créditos Cedidos



Projetos Selecionados

EMPREENHIMENTO	CIDADE	ESTADO	LANÇAMENTO	% VENDIDO	% DE OBRA	TVO	TVO PREVISTO	VGW ⁽¹⁾ DE LANÇAMENTO (R\$ mil)	Carteira CRI V (R\$ mil)
Jardim das Tulipas	Feira de Santana	BA	dez/15	99%	100%	out/20	-	67.269	746
Jardins de Campos	Campos Goytacazes	RJ	jun/16	97%	100%	mar/18	-	32.016	398
Jardim dos Girassóis	Feira de Santana	BA	dez/16	98%	100%	set/19	-	68.640	1.041
Giardino Bianco	Lagoa Seca	PB	nov/18	95%	100%	ago/21	-	48.205	922
Portal das Águas	Amparo	SP	mai/19	100%	100%	fev/22	-	76.162	426
Smart Urba Dunlop	Campinas	SP	jun/21	86%	98%	-	ago/24	176.138	1.654
Residencial Villa América	Nova Odessa	SP	set/21	98%	76%	-	set/24	122.045	2.233
Reserva Itapeva	Itapeva	SP	mar/22	81%	89%	-	dez/24	23.795	1.129
Residencial Elvira	Uberaba	MG	jun/22	65%	97%	-	jan/25	75.740	2.781
Reserva São Fernando	Paulínia	SP	set/22	79%	30%	-	jun/27	108.836	9.686
Recanto do Moinho	Cuiabá	MT	set/22	56%	71%	-	jun/25	50.991	6.122
Parque Vitória	Ribeirão das Neves	MG	dez/22	41%	12%	-	set/26	160.414	23.602
Jardim São Roque	Boituva	SP	dez/22	39%	26%	-	set/25	48.270	2.611
Residencial Progresso	São Carlos	SP	dez/22	84%	99%	-	mar/25	32.131	1.950
Residencial Buona Vita	Itu	SP	fev/23	20%	11%	-	nov/27	237.691	17.249
Jardins da Mantiqueira	Caçapava	SP	nov/23	35%	4%	-	out/27	61.318	14.909
Total								1.476.782	87.459

(1) Valor Geral de Venda

Avanço de Obra vs. Volume de Vendas por Empreendimento

Avanço de obra:	Lançamento	10%	20%	40%	60%	80%	100%
% Vendido acumulado							
Jardim das Tulipas	50%	50%	59%	78%	85%	86%	99%
Jardins de Campos	56%	56%	58%	65%	67%	67%	88%
Jardim dos Girassóis	13%	13%	22%	35%	40%	46%	63%
Giardino Bianco	16%	16%	20%	26%	36%	68%	87%
Portal das Águas	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Smart Urba Dunlop	46%	46%	52%	67%	82%	86%	86%
Vila América	41%	59%	73%	85%	93%	98%	-
Reserva Itapeva	40%	40%	43%	47%	53%	81%	-
Residencial Elvira	21%	21%	26%	33%	37%	65%	-
Alto São Fernando	30%	33%	50%	79%	-	-	-
Recanto do Moinho	25%	25%	31%	36%	56%	-	-
Jardim São Roque	14%	15%	39%	-	-	-	-
Parque Vitória	8%	41%	-	-	-	-	-
Residencial Progresso*	50%	-	-	-	-	-	84%
Buona Vita	10%	20%	-	-	-	-	-
Jardins da Mantiqueira	35%	35%	-	-	-	-	-

Inadimplência*

Empreendimento	Parcelas vencidas acima de:			Média Histórica
	30 dias	90 dias	180 dias	
Jardim das Tulipas	1,80%	1,00%	0,90%	4,20%
Jardins de Campos	4,60%	3,80%	3,40%	5,22%
Jardim dos Girassóis	1,40%	0,70%	0,40%	2,80%
Giardino Bianco	2,80%	1,20%	0,60%	3,06%
Portal das Águas	0,30%	-	-	1,20%
Smart Urba Dunlop	1,70%	1,30%	1,00%	3,31%
Residencial Villa América	1,00%	0,40%	0,20%	0,81%
Reserva Itapeva	3,70%	2,40%	1,40%	2,36%
Residencial Elvira	2,00%	1,20%	0,40%	1,31%
Recanto do Moinho	0,70%	0,30%	0,20%	0,95%
Alto São Fernando	1,10%	0,80%	0,50%	1,35%
Jardim São Roque	0,90%	0,50%	0,10%	1,16%
Residencial Progresso	0,90%	0,60%	-	1,06%
Parque Vitória	0,60%	0,30%	0,00%	0,61%
Buona Vita	0,60%	0,30%	0,00%	0,81%
Jardins da Mantiqueira**	0,00%	-	-	0,15%

* Inadimplência calculada para todos os contratos do empreendimento.

** Jardins da Mantiqueira lançada em Nov/23.

As Cedentes desejam captar recursos mediante a cessão da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas respectivas CCI, à Emissora, para fins de vinculação aos CRI, os quais serão objeto de oferta pública de distribuição nos termos da Resolução CVM 160 (“Oferta Pública”), conforme condições estabelecidas no Termo de Securitização e neste Prospecto Definitivo;

Nesse sentido, a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, objeto do Contrato de Cessão é parte de uma operação estruturada e de um negócio jurídico complexo que objetiva a Emissão dos CRI, nos termos do artigo 18, parágrafo único, da Lei 14.430 e do artigo 6º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor (“Operação de Securitização”).

Preço da Cessão: Pela aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários, a Emissora pagará às Cedentes, exclusivamente com recursos decorrentes da integralização dos CRI, o valor de R\$ 82.930.000,00 (oitenta e dois milhões, novecentos e trinta mil reais), o Preço da Cessão, sendo:

Cedente	Empreendimento	Preço da Cessão
Urba	Jardins de Campos	R\$ 398.813,56
	Jardim dos Girassóis	R\$ 1.017.893,30
	Jardim das Tulipas	R\$ 719.270,39
Urba 2	Giardino Bianco	R\$ 935.386,11
Urba 3	Portal das Águas	R\$ 450.607,18
Urba 5	Smart Urba Dunlop	R\$ 1.624.144,82
Urba 8	Recanto do Moinho	R\$ 3.773.891,55
Urba 8, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	R\$ 1.987.774,94
Urba 10	Jardim São Roque	R\$ 2.452.692,03
Urba 13	Reserva Itapeva	R\$ 1.093.878,08
Urba 14	Residencial Villa América	R\$ 1.440.841,49
Urba 14, por conta e ordem da América de Ouro	Residencial Villa América	R\$ 775.837,73

Urba 21	Residencial Elvira	R\$ 2.576.097,06
Urba 28	Reserva São Fernando	R\$ 9.533.436,63
Urba 30	Residencial Buona Vita	R\$ 10.468.851,39
Urba 30, por conta e ordem da Buona Vita SPE	Residencial Buona Vita	R\$ 5.052.055,04
Urba 33	Jardins da Mantiqueira	R\$ 14.754.724,53
Bairro Vitória SPE	Parque Vitória	R\$ 21.997.811,19
Residencial Progresso SPE	Residencial Progresso	R\$ 1.875.992,98
Total		R\$ 82.930.000,00

O pagamento do Preço da Cessão às Cedentes está condicionado à implementação das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes da Cessão”):

- (i) formalização de todos os Documentos da Operação;
- (ii) protocolo do Contrato de Cessão para registro no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Belo Horizonte/MG, nos termos da Cláusula 7.8 do Contrato de Cessão;
- (iii) protocolo das Aprovações Societárias Cedentes que sejam necessárias para a celebração e cumprimento de suas obrigações nos termos dos Documentos da Operação para arquivamento na JUCEMG ou na JUCESP, conforme aplicável;
- (iv) comprovação do envio de notificação aos Parceiros Não Cedentes, conforme aplicável, para a realização da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e da Oferta, observado o disposto nos Documentos Parceria Giardino Bianco, no Contrato de Parceria São Fernando (conforme definido abaixo) e no Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas;
- (v) disponibilização, à Serv+, pelas Cedentes do Grupo Urba, por meio eletrônico, de vias digitalizadas e devidamente formalizadas dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote;
- (vi) disponibilização, por meio eletrônico, pelas Cedentes do Grupo Urba, de vias digitalizadas e devidamente formalizadas da Notificação da Cessão (conforme definido abaixo) aos Devedores;
- (vii) cumprimento, por parte das Cedentes de todas as obrigações firmadas no Contrato de Cessão, o que inclui a manutenção da veracidade das declarações prestadas, bem como inoocorrência de qualquer evento de Recompra Compulsória;
- (viii) outorga e disponibilização, pelas Cedentes à Emissora, de procuração pública, irrevogável e irretroatável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, para fins da Dação em Pagamento, e da constituição da Alienação Fiduciária de Lote, em termos substancialmente idênticos àqueles constantes do (a) Anexo III ao Contrato de Cessão, com relação à Urba (com relação ao Jardins de Campos), Urba 2, Urba 3, Urba 5, Urba 10, Urba 13, Urba 21, Urba 33, Bairro Vitória SPE, Residencial Progresso SPE, Buona Vita SPE e América de Ouro; e (b) Anexo IV ao Contrato de Cessão, com relação à Urba (com relação ao Jardim das Tulipas e ao Jardim dos Girassóis), Urba 8, Urba 14, Urba 28, Urba 30 e Altos do Moinho SPE;
- (ix) outorga e disponibilização, pela Agropecuária Santa Gina à Emissora, de procuração pública, irrevogável e irretroatável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, para fins da Dação em Pagamento (conforme definido abaixo) e da constituição da Alienação Fiduciária de Lote, em termos substancialmente idênticos àqueles constantes do Anexo V ao Contrato de Cessão;
- (x) outorga e disponibilização, pela Urba, de substabelecimento à Emissora da procuração pública outorgada pela Perfilex à Urba em 03 de novembro de 2022, no livro de nº 1090-P, folha nº 175, ordem nº 325636, do 12º Ofício de Notas Conceição Gaspar, da cidade de Salvador/BA;
- (xi) não ocorrência, de mudanças legais, regulatórias, tributárias ou de força maior/caso fortuito que afetem as principais características de direitos creditórios imobiliários que podem lastrear Certificados de Recebíveis Imobiliários;

- (xii) cumprimento de todas as Condições Precedentes da Distribuição;
- (xiii) subscrição e integralização, conforme o caso, dos CRI objeto da Oferta Pública, observada a possibilidade de Distribuição Parcial;
- (xiv) conclusão da diligência jurídica da operação de securitização realizada pelo assessor legal do Coordenador Líder, em padrão de mercado;
- (xvi) não ocorrência de qualquer das hipóteses de inadimplemento pelas Cedentes no âmbito dos Documentos da Operação;
- (xvii) recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (*legal opinion*), devidamente assinada, preparado por assessor legal contratado diretamente pela Emissora, em termos satisfatórios à Securitizadora; e
- (xviii) que os Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o lastro estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza e sejam considerados elegíveis para lastro da emissão dos CRI, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à formalização de tais direitos creditórios, incluindo, sem limitação, a averbação à margem dos registros anteriores nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, para fins de baixa dos ônus ou gravames vinculados aos seguintes instrumentos: (a) 2º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079028, celebrado em 05 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Urba 8 Loteamentos Ltda.; (b) 2º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079028, celebrado em 05 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Urba 8 Loteamentos Ltda.; e na qualidade de fiadores, a MRV Engenharia e Participações S.A. e a Urba Desenvolvimento Urbano S.A.; (c) 3º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079372, celebrado em 07 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Urba 13 Loteamentos Ltda.; (d) 3º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079372, celebrado em 07 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Urba 13 Loteamentos Ltda.; e na qualidade de fiadores, a MRV Engenharia e Participações S.A. e a Urba Desenvolvimento Urbano S.A.; (e) 3º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079004, celebrado em 05 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Urba 10 Loteamentos Ltda.; (f) 3º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079004, celebrado em 05 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Urba 10 Loteamentos Ltda.; e na qualidade de fiadores, a MRV Engenharia e Participações S.A. e a Urba Desenvolvimento Urbano S.A.; (g) 3º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 0001001666, celebrado em 06 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A., a Residencial Progresso – Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e a Perfilex Participações Ltda.; (h) 4º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 0001001666, celebrado em 06 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Residencial Progresso – Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.; na qualidade de fiadores, a MRV Engenharia e Participações S.A. e a Urba Desenvolvimento Urbano S.A.; e, ainda, na qualidade interveniente garantidora, a Perfilex Participações Ltda.; (i) 4º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 0001001666, celebrado em 06 de Março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Residencial Progresso – Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

Caso as Condições Precedentes da Cessão não sejam satisfeitas até 30 de abril de 2024 ou até a divulgação do Anúncio de Início, o que ocorrer primeiro, o Contrato de Cessão será considerado extinto de pleno direito, devendo a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários permanecer na titularidade das Cedentes, observada a obrigação da Urba por si e por conta e ordem das demais Cedentes do Grupo Urba, de pagar e/ou reembolsar o Coordenador Líder e/ou a Emissora, conforme o caso, de todos os custos e despesas incorridas pelo Coordenador Líder e/ou pela Emissora e demais prestadores de serviço, até a data da rescisão.

b) taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos:

Segue abaixo tabela constando a taxa de juros incidente sobre as parcelas mensais pagas pelos respectivos Adquirentes dos Lotes, em cada contrato, a qual varia entre 0,00% ao mês e 1,00% ao mês:

Contrato	Plano de Financiamento	Nome do Empreendimento	Taxa de Juros
20003866	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,80%
20004009	IPCA	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,00%
20004203	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,80%
20008731	IPCA + Price	PORTAL DAS ÁGUAS	1,00%
20008777	IPCA + Price	PORTAL DAS ÁGUAS	1,00%
20008808	IPCA + Price	PORTAL DAS ÁGUAS	0,80%
20008875	IPCA + Price	PORTAL DAS ÁGUAS	1,00%
20009027	IPCA + Price	PORTAL DAS ÁGUAS	1,00%
20009093	IPCA + Price	PORTAL DAS ÁGUAS	1,00%
20009205	IPCA + Price	PORTAL DAS ÁGUAS	1,00%
20010848	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	1,00%
20010941	IPCA + Price	JARDINS DE CAMPOS	0,80%
20011081	IPCA	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,00%
20011147	IPCA	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,00%
20011317	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,75%
20011370	IPCA + Price	GIARDINO BIANCO	0,90%
20011587	IPCA	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,00%
20011628	IPCA	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,00%
20011675	IPCA	JARDIM DAS TULIPAS	0,00%
20011774	IPCA	GIARDINO BIANCO	0,00%
20011959	IPCA	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,00%
20011973	IPCA	GIARDINO BIANCO	0,00%
20011977	IPCA	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,00%
20011978	IPCA	JARDIM DAS TULIPAS	0,00%
20012114	IPCA	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,00%
20012376	IPCA	JARDIM DAS TULIPAS	0,00%
20012428	IPCA	JARDIM DAS TULIPAS	0,00%
20012757	IPCA	JARDINS DE CAMPOS	0,00%
20013111	IPCA	JARDIM DAS TULIPAS	0,00%
20013293	IPCA	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,00%
20013374	IPCA + Price	GIARDINO BIANCO	0,70%
20013485	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,50%

20013543	IPCA + Price	JARDIM DAS TULIPAS	0,85%
20013630	IPCA	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,00%
20013640	IPCA	JARDIM DAS TULIPAS	0,00%
20014415	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,50%
20014476	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,50%
20014550	IPCA	JARDIM DAS TULIPAS	0,00%
20014598	IPCA	JARDIM DAS TULIPAS	0,00%
20014641	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,60%
20014733	IPCA	PORTAL DAS ÁGUAS	0,00%
20015328	IPCA	JARDINS DE CAMPOS	0,00%
20015465	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,60%
20015726	IPCA + Price	RESID VILA AMÉRICA	0,60%
20015824	IPCA + Price	GIARDINO BIANCO	0,70%
20015980	IPCA	RESID VILA AMÉRICA	0,00%
20016045	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,80%
20016406	IPCA	JARDIM DAS TULIPAS	0,00%
20017388	IPCA	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,00%
20017611	IPCA + Price	GIARDINO BIANCO	0,85%
20017698	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,25%
20017908	IPCA	RESID VILA AMÉRICA	0,00%
20018006	IPCA	RESID VILA AMÉRICA	0,00%
20018019	IPCA + Price	RESID VILA AMÉRICA	0,90%
20018054	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,70%
20018148	IPCA	RESERVA ITAPEVA	0,00%
20018241	IPCA + Price	JARDIM DAS TULIPAS	0,80%
20018268	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,40%
20018590	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,80%
20018609	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,50%
20018886	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,80%
20018959	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,75%
20019001	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,75%
20019179	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,50%
20019378	IPCA + Price	RESID VILA AMÉRICA	0,85%
20019465	IPCA	RESID VILA AMÉRICA	0,00%

20019724	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,85%
20019726	IPCA	RECANTO MOINHO	0,00%
20019748	IPCA	RECANTO MOINHO	0,00%
20019754	IPCA	RECANTO MOINHO	0,00%
20019759	IPCA	RECANTO MOINHO	0,00%
20019786	IPCA + Price	RESID VILA AMÉRICA	0,80%
20019799	IPCA	RECANTO MOINHO	0,00%
20019806	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20019824	IPCA	ALTO SÃO FERNANDO	0,00%
20019826	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,75%
20019832	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20019887	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,75%
20019889	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,75%
20019894	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20019895	IPCA	ALTO SÃO FERNANDO	0,00%
20019917	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,75%
20019919	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,75%
20019938	IPCA	ALTO SÃO FERNANDO	0,00%
20019939	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20019963	IPCA	RECANTO MOINHO	0,00%
20019984	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20019993	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,75%
20020024	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,90%
20020058	IPCA	RECANTO MOINHO	0,00%
20020064	IPCA	ALTO SÃO FERNANDO	0,00%
20020066	IPCA	RECANTO MOINHO	0,00%
20020094	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,75%
20020115	IPCA	RECANTO MOINHO	0,00%
20020126	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,75%
20020127	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20020133	IPCA	RECANTO MOINHO	0,00%
20020137	IPCA	RECANTO MOINHO	0,00%
20020139	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,75%
20020149	IPCA	RECANTO MOINHO	0,00%

20020150	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,75%
20020182	IPCA	ALTO SÃO FERNANDO	0,00%
20020185	IPCA	ALTO SÃO FERNANDO	0,00%
20020199	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,75%
20020201	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,75%
20020202	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20020255	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20020270	IPCA	JARDIM DAS TULIPAS	0,00%
20020275	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,75%
20020286	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,80%
20020313	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,75%
20020342	IPCA	ALTO SÃO FERNANDO	0,00%
20020343	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20020368	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,75%
20020372	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,50%
20020406	IPCA + Price	JARDIM DAS TULIPAS	0,60%
20020685	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,75%
20020766	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,75%
20020990	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,75%
20021020	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20021042	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20021074	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20021095	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20021100	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20021105	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20021120	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,75%
20021223	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20021261	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20021262	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20021263	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20021264	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20021300	IPCA + Price	RESID VILA AMÉRICA	0,90%
20021310	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20021477	IPCA	BUONA VITA	0,00%

20021495	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021496	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021497	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021499	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021500	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021504	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021518	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021520	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021522	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021523	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021524	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021527	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20021529	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021530	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021537	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021540	IPCA + Price	BUONA VITA	0,50%
20021545	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20021546	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20021556	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021561	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021569	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021571	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20021572	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021578	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20021584	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021589	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20021596	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021597	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021604	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021605	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021606	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021607	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021610	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20021615	IPCA	BUONA VITA	0,00%

20021639	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021640	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021641	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021654	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021656	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021661	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021664	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20021676	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021678	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021695	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021699	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021705	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021706	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021716	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20021758	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,75%
20021779	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021846	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021871	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021909	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021922	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20021947	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20021974	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20021983	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,50%
20021992	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20022009	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20022016	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20022051	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20022052	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20022076	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20022205	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20022244	IPCA + Price	JARDINS DE CAMPOS	0,80%
20022286	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20022318	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20022414	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,75%

20022448	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20022494	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20022500	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20022534	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,75%
20022559	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20022579	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20022580	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20022584	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20022595	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,50%
20022609	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,50%
20022619	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20022620	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20022657	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20022680	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,50%
20022696	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20022698	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20022702	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20022720	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20022721	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20022723	IPCA + Price	BUONA VITA	0,50%
20022731	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,50%
20022743	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20022766	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20022778	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,75%
20022814	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20022858	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20022859	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20022862	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20022867	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20022883	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20022884	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20022913	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20022914	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,50%
20022926	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%

20022934	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20022935	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20022936	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20022937	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20022946	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20022949	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20022950	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20022952	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20022953	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20022964	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,50%
20022971	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20022972	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20022982	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20022988	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023037	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023038	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023039	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20023045	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023046	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023077	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023078	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20023081	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023082	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023085	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023091	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023098	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023104	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023108	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023112	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023140	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023143	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023146	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023158	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023163	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%

20023166	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20023172	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20023174	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,75%
20023179	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023193	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023194	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023195	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,50%
20023216	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023217	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023225	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023244	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,75%
20023250	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023253	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023256	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20023262	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,80%
20023275	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023276	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20023285	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20023292	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,75%
20023294	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023296	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20023330	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023333	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023336	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023337	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023344	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023345	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023351	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023352	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023353	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023358	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20023375	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023382	IPCA + Price	RESID VILA AMÉRICA	0,80%
20023384	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%

20023391	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023392	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20023396	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023397	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023398	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023399	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,80%
20023402	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20023403	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20023406	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,75%
20023407	IPCA + Price	RESID VILA AMÉRICA	0,85%
20023408	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20023411	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20023412	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023416	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023421	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20023422	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20023423	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,80%
20023424	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023427	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023428	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023429	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023430	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20023432	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20023434	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023435	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023441	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20023443	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023446	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023447	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023453	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,80%
20023454	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023455	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20023461	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,80%
20023468	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,50%

20023472	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023474	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023475	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023476	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023477	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023479	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023480	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,80%
20023482	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20023483	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,75%
20023484	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,75%
20023487	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,85%
20023488	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023489	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023492	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023494	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20023495	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,75%
20023496	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,80%
20023504	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20023506	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20023519	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20023523	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20023525	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,85%
20023528	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,85%
20023531	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023532	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,85%
20023534	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023536	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023549	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023551	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023552	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023554	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023556	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023562	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20023563	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%

20023565	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023571	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20023572	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023576	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,85%
20023578	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20023580	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,85%
20023582	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023586	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023587	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023588	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023589	IPCA + Price	RESID VILA AMÉRICA	0,80%
20023590	IPCA + Price	RESID VILA AMÉRICA	0,80%
20023592	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,50%
20023598	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,85%
20023599	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023602	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,85%
20023604	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023605	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023607	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20023608	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023609	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023610	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023613	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,85%
20023614	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,80%
20023616	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20023617	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,80%
20023619	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023625	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023626	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20023628	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023633	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023635	IPCA	RESIDENCIAL ELVIRA	0,00%
20023638	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,80%
20023639	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%

20023640	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023641	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023644	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023645	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,85%
20023646	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023649	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023650	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,75%
20023653	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023654	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023655	IPCA + Price	RESID VILA AMÉRICA	0,90%
20023657	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023659	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023660	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023662	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023663	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023667	IPCA + Price	GIARDINO BIANCO	0,90%
20023669	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,90%
20023670	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20023671	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023674	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,50%
20023676	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023682	IPCA + Price	JARDIM DAS TULIPAS	0,90%
20023686	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,85%
20023688	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,85%
20023690	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,50%
20023691	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20023692	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023693	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023696	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023718	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023719	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023720	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,85%
20023725	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023727	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%

20023728	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023731	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,85%
20023732	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,85%
20023734	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20023737	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023738	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023742	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023743	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023744	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023745	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023746	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023747	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023748	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023749	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023750	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023751	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023752	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023753	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023754	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023755	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023756	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023757	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023758	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023759	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023760	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023763	IPCA	RESIDENCIAL ELVIRA	0,00%
20023764	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023766	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023767	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023768	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023769	IPCA	JARDINS MANTIQUEIRA	0,00%
20023771	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023772	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023774	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%

20023776	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023777	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,60%
20023778	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,60%
20023779	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023780	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,60%
20023781	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023782	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023783	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,60%
20023784	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023787	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,85%
20023788	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023789	IPCA	RESIDENCIAL ELVIRA	0,00%
20023790	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023791	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023792	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023793	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023794	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023797	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023800	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023802	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023805	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023807	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023810	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023811	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20023812	IPCA	JARDINS MANTIQUEIRA	0,00%
20023813	IPCA	JARDINS MANTIQUEIRA	0,00%
20023814	IPCA	JARDINS MANTIQUEIRA	0,00%
20023815	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023817	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023818	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,60%
20023820	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023821	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023822	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023823	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%

20023824	IPCA	JARDINS MANTIQUEIRA	0,00%
20023825	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023831	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023832	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,60%
20023833	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023834	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023836	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023837	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023838	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023842	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023843	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20023844	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023845	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023846	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023847	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023848	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,60%
20023849	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023850	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023851	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,50%
20023852	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023853	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023856	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023857	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023859	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023860	IPCA	JARDINS MANTIQUEIRA	0,00%
20023861	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023862	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20023863	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023864	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023865	IPCA	JARDINS MANTIQUEIRA	0,00%
20023866	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023867	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023869	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023870	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%

20023871	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023873	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023876	IPCA	JARDINS MANTIQUEIRA	0,00%
20023877	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023878	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023879	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,85%
20023880	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,85%
20023882	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023886	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023887	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023889	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023890	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023892	IPCA + Price	GIARDINO BIANCO	0,90%
20023894	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,60%
20023895	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023896	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023897	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20023898	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023899	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20023901	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023902	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023903	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023904	IPCA + Price	JARDINS DE CAMPOS	0,80%
20023905	IPCA	JARDINS MANTIQUEIRA	0,00%
20023906	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023908	IPCA	JARDINS MANTIQUEIRA	0,00%
20023909	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023910	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023911	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023912	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023913	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023914	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023916	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023920	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%

20023921	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023922	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023923	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023924	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023928	IPCA	JARDINS MANTIQUEIRA	0,00%
20023929	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023931	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,40%
20023933	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023934	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,60%
20023935	IPCA + Price	GIARDINO BIANCO	0,90%
20023937	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023938	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023939	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023940	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023941	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023942	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023943	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023944	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023945	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023946	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023947	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023948	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023949	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023950	IPCA	JARDINS MANTIQUEIRA	0,00%
20023952	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023957	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20023958	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023961	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,90%
20023962	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023963	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023964	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023967	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,80%
20023972	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023973	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,85%

20023974	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,60%
20023978	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023982	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023983	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20023986	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023987	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,85%
20023988	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,85%
20023989	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20023990	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,85%
20023991	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023992	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20023994	IPCA	JARDINS MANTIQUEIRA	0,00%
20023996	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20023997	IPCA	RESIDENCIAL ELVIRA	0,00%
20024000	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,80%
20024001	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024002	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024004	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20024005	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024006	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024014	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,85%
20024015	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024016	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20024022	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,80%
20024023	IPCA + Price	JARDIM DAS TULIPAS	0,90%
20024024	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20024025	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,90%
20024026	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024028	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20024031	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024032	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024033	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024034	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20024035	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%

20024039	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,85%
20024041	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20024043	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024045	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024046	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024048	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,85%
20024049	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024050	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024051	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,40%
20024052	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20024053	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024054	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,85%
20024056	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024057	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,85%
20024062	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024064	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,50%
20024065	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024069	IPCA + Price	JARDIM DAS TULIPAS	0,90%
20024070	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,80%
20024071	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,85%
20024073	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024074	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024077	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,85%
20024078	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024079	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024080	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024081	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024082	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024083	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,85%
20024084	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,85%
20024089	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024090	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20024091	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024093	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%

20024094	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20024100	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024103	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024104	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024105	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024106	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024107	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024108	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024110	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,85%
20024111	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,85%
20024113	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024114	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024115	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024117	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024118	IPCA + Price	JARDINS DE CAMPOS	0,90%
20024119	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024120	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024121	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,85%
20024123	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,85%
20024124	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,85%
20024139	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,85%
20024140	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,85%
20024141	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024142	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024144	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024146	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024147	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,85%
20024148	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,60%
20024150	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,80%
20024151	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024152	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024153	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024155	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024156	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,85%

20024157	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024159	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024160	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024161	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024162	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024163	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024164	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024169	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,50%
20024170	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024172	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024173	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024178	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20024179	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,85%
20024184	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024185	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,85%
20024187	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,85%
20024190	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024191	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024195	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024198	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,85%
20024201	IPCA + Price	GIARDINO BIANCO	0,90%
20024204	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,80%
20024206	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,80%
20024207	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,85%
20024208	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024209	IPCA + Price	GIARDINO BIANCO	0,90%
20024216	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,80%
20024217	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,85%
20024219	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024222	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024223	IPCA + Price	BUONA VITA	0,50%
20024225	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024226	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024227	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,60%

20024228	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024229	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024369	IPCA + Price	BUONA VITA	0,50%
20024372	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,90%
20024373	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024376	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,50%
20024377	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20024378	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024379	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024382	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,60%
20024386	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20024389	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,85%
20024390	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024392	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024393	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024394	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024395	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024396	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,80%
20024397	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20024406	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024407	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024409	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024410	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024411	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024412	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,85%
20024413	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024414	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,85%
20024416	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024417	IPCA + Price	RESERVA ITAPEVA	0,85%
20024418	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20024419	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20024420	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20024421	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024422	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%

20024425	IPCA + Price	SMART URBA DUNLOP	0,80%
20024433	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024434	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024435	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,85%
20024436	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024438	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024439	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024441	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024442	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024444	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024445	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,85%
20024446	IPCA + Price	RECANTO MOINHO	0,85%
20024447	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024449	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024450	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20024451	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,60%
20024452	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024453	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024454	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024456	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024457	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024458	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024459	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024462	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20024463	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%
20024464	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024465	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024466	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,40%
20024467	IPCA + Price	RESIDENC PROGRESSO	0,85%
20024468	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024469	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,60%
20024470	IPCA + Price	JARDINS DE CAMPOS	0,90%
20024471	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024473	IPCA + Price	BUONA VITA	0,80%

20024474	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024475	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,60%
20024476	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024477	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024478	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20024480	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024485	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024486	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024487	IPCA + Price	RESID VILA AMÉRICA	0,90%
20024488	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20024489	IPCA + Price	JARDIM DAS TULIPAS	0,90%
20024490	IPCA + Price	JARDIM DAS TULIPAS	0,90%
20024491	IPCA + Price	JARDIM DOS GIRASSÓIS	0,90%
20024492	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,85%
20024494	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024495	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024496	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20024497	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024498	IPCA + Price	JARDIM SÃO ROQUE	0,85%
20024502	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,85%
20024505	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024506	IPCA + Price	RESIDENCIAL ELVIRA	0,85%
20024507	IPCA + Price	ALTO SÃO FERNANDO	0,80%
20024508	IPCA	BUONA VITA	0,00%
20024509	IPCA + Price	PARQUE VITÓRIA	0,75%
20024516	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%
20024517	IPCA + Price	JARDINS MANTIQUEIRA	0,79%

c) prazos de vencimento dos créditos:

Os prazos de vencimento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos no âmbito da Emissão são diversificados, nos termos dos respectivos “Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia” e dos “Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda”, conforme o caso, e conforme a identificação dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI constante da tabela abaixo:

Contrato	Data Vencimento	Prazo (Parcelas Mensais)	Amortização Mensal
20003866	25/08/2026	29	IPCA + Price
20004009	25/11/2026	32	IPCA
20004203	15/12/2026	33	IPCA + Price
20008731	15/06/2029	63	IPCA + Price
20008777	25/08/2031	89	IPCA + Price
20008808	09/07/2026	28	IPCA + Price
20008875	25/06/2031	87	IPCA + Price
20009027	25/06/2030	75	IPCA + Price
20009093	25/06/2031	87	IPCA + Price
20009205	15/06/2031	87	IPCA + Price
20010848	25/11/2034	128	IPCA + Price
20010941	25/07/2032	100	IPCA + Price
20011081	25/09/2026	30	IPCA
20011147	15/07/2026	28	IPCA
20011317	25/12/2030	81	IPCA + Price
20011370	25/02/2036	143	IPCA + Price
20011587	25/02/2027	35	IPCA
20011628	25/11/2026	32	IPCA
20011675	25/12/2026	33	IPCA
20011774	25/04/2027	37	IPCA
20011959	06/01/2027	34	IPCA
20011973	25/12/2026	33	IPCA
20011977	25/11/2026	32	IPCA
20011978	15/11/2026	32	IPCA
20012114	15/02/2027	35	IPCA
20012376	25/06/2027	39	IPCA
20012428	25/06/2027	39	IPCA
20012757	15/02/2027	35	IPCA
20013111	25/07/2026	15	IPCA

20013293	15/08/2026	29	IPCA
20013374	25/10/2035	139	IPCA + Price
20013485	25/03/2027	36	IPCA + Price
20013543	06/01/2031	82	IPCA + Price
20013630	25/10/2026	31	IPCA
20013640	25/10/2026	31	IPCA
20014415	15/07/2026	28	IPCA + Price
20014476	15/07/2026	28	IPCA + Price
20014550	25/07/2026	28	IPCA
20014598	25/09/2026	30	IPCA
20014641	15/01/2034	118	IPCA + Price
20014733	25/10/2025	19	IPCA
20015328	15/10/2025	19	IPCA
20015465	25/03/2034	120	IPCA + Price
20015726	25/10/2029	67	IPCA + Price
20015824	25/03/2036	144	IPCA + Price
20015980	25/10/2025	19	IPCA
20016045	15/12/2035	141	IPCA + Price
20016406	25/04/2027	37	IPCA
20017388	15/05/2027	38	IPCA
20017611	25/09/2035	138	IPCA + Price
20017698	06/03/2027	36	IPCA + Price
20017908	25/09/2026	21	IPCA
20018006	25/10/2026	31	IPCA
20018019	25/01/2036	142	IPCA + Price
20018054	25/09/2034	126	IPCA + Price
20018148	25/04/2026	25	IPCA
20018241	25/06/2026	27	IPCA + Price
20018268	15/05/2027	38	IPCA + Price
20018590	25/05/2034	122	IPCA + Price
20018609	25/08/2028	53	IPCA + Price
20018886	25/04/2035	133	IPCA + Price
20018959	15/10/2033	115	IPCA + Price
20019001	15/01/2035	130	IPCA + Price

20019179	25/12/2026	33	IPCA + Price
20019378	15/06/2035	135	IPCA + Price
20019465	25/12/2026	33	IPCA
20019724	25/07/2029	64	IPCA + Price
20019726	15/01/2027	34	IPCA
20019748	09/10/2026	31	IPCA
20019754	15/01/2027	34	IPCA
20019759	09/10/2026	31	IPCA
20019786	25/04/2027	37	IPCA + Price
20019799	25/02/2027	35	IPCA
20019806	25/10/2037	163	IPCA + Price
20019824	25/09/2026	30	IPCA
20019826	25/11/2034	128	IPCA + Price
20019832	09/01/2038	166	IPCA + Price
20019887	09/10/2034	127	IPCA + Price
20019889	25/02/2035	131	IPCA + Price
20019894	25/02/2038	167	IPCA + Price
20019895	25/10/2026	31	IPCA
20019917	25/12/2034	129	IPCA + Price
20019919	25/02/2035	131	IPCA + Price
20019938	25/11/2026	32	IPCA
20019939	25/02/2038	167	IPCA + Price
20019963	15/01/2027	34	IPCA
20019984	25/02/2038	167	IPCA + Price
20019993	25/02/2035	131	IPCA + Price
20020024	25/12/2035	141	IPCA + Price
20020058	09/04/2027	37	IPCA
20020064	09/11/2026	32	IPCA
20020066	15/01/2027	34	IPCA
20020094	15/02/2033	107	IPCA + Price
20020115	25/10/2026	31	IPCA
20020126	09/07/2029	64	IPCA + Price
20020127	09/01/2038	166	IPCA + Price
20020133	15/11/2026	32	IPCA

20020137	25/01/2027	34	IPCA
20020139	15/01/2035	130	IPCA + Price
20020149	25/01/2027	34	IPCA
20020150	15/10/2034	127	IPCA + Price
20020182	09/11/2026	32	IPCA
20020185	15/03/2027	36	IPCA
20020199	09/03/2035	132	IPCA + Price
20020201	25/08/2033	113	IPCA + Price
20020202	25/11/2037	164	IPCA + Price
20020255	25/03/2038	168	IPCA + Price
20020270	25/03/2025	12	IPCA
20020275	25/10/2034	127	IPCA + Price
20020286	25/01/2031	82	IPCA + Price
20020313	15/11/2034	128	IPCA + Price
20020342	25/12/2026	33	IPCA
20020343	25/03/2038	168	IPCA + Price
20020368	25/03/2035	132	IPCA + Price
20020372	15/03/2027	36	IPCA + Price
20020406	25/03/2026	24	IPCA + Price
20020685	25/05/2035	134	IPCA + Price
20020766	25/11/2037	164	IPCA + Price
20020990	25/11/2037	164	IPCA + Price
20021020	25/03/2038	168	IPCA + Price
20021042	15/02/2038	167	IPCA + Price
20021074	25/02/2035	131	IPCA + Price
20021095	25/01/2038	166	IPCA + Price
20021100	25/04/2038	169	IPCA + Price
20021105	15/02/2038	167	IPCA + Price
20021120	25/05/2038	170	IPCA + Price
20021223	15/03/2038	168	IPCA + Price
20021261	15/01/2038	166	IPCA + Price
20021262	25/04/2038	169	IPCA + Price
20021263	25/04/2038	169	IPCA + Price
20021264	25/04/2038	169	IPCA + Price

20021300	25/05/2032	98	IPCA + Price
20021310	15/04/2038	169	IPCA + Price
20021477	25/03/2027	36	IPCA
20021495	09/05/2027	38	IPCA
20021496	25/04/2027	37	IPCA
20021497	09/05/2027	38	IPCA
20021499	25/05/2027	38	IPCA
20021500	25/05/2027	38	IPCA
20021504	25/05/2025	14	IPCA
20021518	09/03/2027	36	IPCA
20021520	15/05/2027	38	IPCA
20021522	15/03/2027	36	IPCA
20021523	15/05/2027	38	IPCA
20021524	25/05/2027	38	IPCA
20021527	15/05/2035	134	IPCA + Price
20021529	15/05/2025	14	IPCA
20021530	06/05/2027	38	IPCA
20021537	25/05/2027	38	IPCA
20021540	09/07/2029	64	IPCA + Price
20021545	15/03/2035	132	IPCA + Price
20021546	25/03/2035	132	IPCA + Price
20021556	09/03/2027	36	IPCA
20021561	25/05/2027	38	IPCA
20021569	09/05/2027	38	IPCA
20021571	15/05/2035	134	IPCA + Price
20021572	25/05/2027	38	IPCA
20021578	25/05/2035	134	IPCA + Price
20021584	06/03/2027	36	IPCA
20021589	15/05/2032	98	IPCA + Price
20021596	25/05/2027	38	IPCA
20021597	25/05/2027	38	IPCA
20021604	25/07/2027	40	IPCA
20021605	15/05/2027	38	IPCA
20021606	25/07/2027	40	IPCA

20021607	15/06/2027	39	IPCA
20021610	25/05/2035	134	IPCA + Price
20021615	25/07/2027	40	IPCA
20021639	25/07/2027	40	IPCA
20021640	25/07/2027	40	IPCA
20021641	15/07/2027	40	IPCA
20021654	25/05/2025	14	IPCA
20021656	25/05/2025	14	IPCA
20021661	15/04/2027	37	IPCA
20021664	25/07/2035	136	IPCA + Price
20021676	15/05/2027	38	IPCA
20021678	25/05/2027	38	IPCA
20021695	25/07/2027	40	IPCA
20021699	15/03/2027	36	IPCA
20021705	09/03/2027	36	IPCA
20021706	09/03/2027	36	IPCA
20021716	15/08/2035	137	IPCA + Price
20021758	25/12/2031	93	IPCA + Price
20021779	15/07/2027	40	IPCA
20021846	25/05/2027	38	IPCA
20021871	15/07/2027	40	IPCA
20021909	25/07/2027	40	IPCA
20021922	15/06/2038	171	IPCA + Price
20021947	06/05/2027	38	IPCA
20021974	09/07/2038	172	IPCA + Price
20021983	25/05/2029	62	IPCA + Price
20021992	25/02/2034	119	IPCA + Price
20022009	25/08/2035	137	IPCA + Price
20022016	15/08/2035	137	IPCA + Price
20022051	25/05/2027	38	IPCA
20022052	25/05/2027	38	IPCA
20022076	25/08/2027	41	IPCA
20022205	25/09/2027	42	IPCA
20022244	09/10/2027	43	IPCA + Price

20022286	25/09/2035	138	IPCA + Price
20022318	25/01/2039	178	IPCA + Price
20022414	25/03/2039	180	IPCA + Price
20022448	09/07/2035	136	IPCA + Price
20022494	15/10/2035	139	IPCA + Price
20022500	25/12/2027	45	IPCA
20022534	15/03/2039	180	IPCA + Price
20022559	15/12/2035	141	IPCA + Price
20022579	15/10/2035	139	IPCA + Price
20022580	15/10/2038	175	IPCA + Price
20022584	15/10/2038	175	IPCA + Price
20022595	25/10/2028	55	IPCA + Price
20022609	06/07/2028	52	IPCA + Price
20022619	15/11/2035	140	IPCA + Price
20022620	15/01/2039	178	IPCA + Price
20022657	25/10/2038	175	IPCA + Price
20022680	15/09/2028	54	IPCA + Price
20022696	25/10/2038	175	IPCA + Price
20022698	25/12/2027	45	IPCA
20022702	15/09/2038	174	IPCA + Price
20022720	25/11/2038	176	IPCA + Price
20022721	25/11/2038	176	IPCA + Price
20022723	25/12/2029	69	IPCA + Price
20022731	25/10/2028	55	IPCA + Price
20022743	25/10/2038	175	IPCA + Price
20022766	25/11/2038	176	IPCA + Price
20022778	15/04/2035	133	IPCA + Price
20022814	25/02/2039	179	IPCA + Price
20022858	15/01/2028	46	IPCA
20022859	15/01/2028	46	IPCA
20022862	25/03/2039	180	IPCA + Price
20022867	25/05/2040	194	IPCA + Price
20022883	25/03/2036	144	IPCA + Price
20022884	15/02/2039	179	IPCA + Price

20022913	25/11/2038	176	IPCA + Price
20022914	25/02/2029	59	IPCA + Price
20022926	25/06/2038	171	IPCA + Price
20022934	15/08/2038	173	IPCA + Price
20022935	10/09/2038	174	IPCA + Price
20022936	25/07/2029	64	IPCA + Price
20022937	15/01/2028	46	IPCA
20022946	25/04/2039	181	IPCA + Price
20022949	25/05/2040	194	IPCA + Price
20022950	15/12/2037	165	IPCA + Price
20022952	25/05/2040	194	IPCA + Price
20022953	25/05/2040	194	IPCA + Price
20022964	15/10/2028	55	IPCA + Price
20022971	25/05/2040	194	IPCA + Price
20022972	25/01/2036	142	IPCA + Price
20022982	25/05/2040	194	IPCA + Price
20022988	25/02/2039	179	IPCA + Price
20023037	25/03/2039	180	IPCA + Price
20023038	25/02/2034	119	IPCA + Price
20023039	25/01/2028	46	IPCA
20023045	25/05/2040	194	IPCA + Price
20023046	15/08/2038	173	IPCA + Price
20023077	07/05/2039	182	IPCA + Price
20023078	25/02/2028	47	IPCA
20023081	15/05/2040	194	IPCA + Price
20023082	15/05/2040	194	IPCA + Price
20023085	25/06/2040	195	IPCA + Price
20023091	15/06/2040	195	IPCA + Price
20023098	07/02/2039	179	IPCA + Price
20023104	15/04/2039	181	IPCA + Price
20023108	15/06/2040	195	IPCA + Price
20023112	25/06/2040	195	IPCA + Price
20023140	25/05/2039	182	IPCA + Price
20023143	09/06/2040	195	IPCA + Price

20023146	25/06/2040	195	IPCA + Price
20023158	25/05/2039	182	IPCA + Price
20023163	15/01/2032	94	IPCA + Price
20023166	25/02/2028	47	IPCA
20023172	25/02/2028	47	IPCA
20023174	25/02/2040	191	IPCA + Price
20023179	15/10/2035	139	IPCA + Price
20023193	15/05/2039	182	IPCA + Price
20023194	15/06/2040	195	IPCA + Price
20023195	15/09/2028	54	IPCA + Price
20023216	25/06/2040	195	IPCA + Price
20023217	15/06/2040	195	IPCA + Price
20023225	25/06/2040	195	IPCA + Price
20023244	15/07/2040	196	IPCA + Price
20023250	06/06/2040	195	IPCA + Price
20023253	25/03/2034	120	IPCA + Price
20023256	25/02/2028	47	IPCA
20023262	25/11/2028	56	IPCA + Price
20023275	15/06/2040	195	IPCA + Price
20023276	25/02/2028	47	IPCA
20023285	15/08/2038	173	IPCA + Price
20023292	15/02/2036	143	IPCA + Price
20023294	09/04/2034	121	IPCA + Price
20023296	09/10/2039	187	IPCA + Price
20023330	06/04/2039	181	IPCA + Price
20023333	06/04/2039	181	IPCA + Price
20023336	25/01/2039	178	IPCA + Price
20023337	15/10/2038	175	IPCA + Price
20023344	09/04/2039	181	IPCA + Price
20023345	25/01/2040	190	IPCA + Price
20023351	15/04/2040	193	IPCA + Price
20023352	15/04/2040	193	IPCA + Price
20023353	09/01/2039	178	IPCA + Price
20023358	25/06/2038	171	IPCA + Price

20023375	25/04/2040	193	IPCA + Price
20023382	25/12/2025	21	IPCA + Price
20023384	25/03/2039	180	IPCA + Price
20023391	25/04/2040	193	IPCA + Price
20023392	25/09/2039	186	IPCA + Price
20023396	15/04/2040	193	IPCA + Price
20023397	15/04/2040	193	IPCA + Price
20023398	15/04/2040	193	IPCA + Price
20023399	25/10/2039	187	IPCA + Price
20023402	15/09/2039	186	IPCA + Price
20023403	15/09/2039	186	IPCA + Price
20023406	25/06/2034	123	IPCA + Price
20023407	15/02/2036	143	IPCA + Price
20023408	25/09/2039	186	IPCA + Price
20023411	25/04/2039	181	IPCA + Price
20023412	25/04/2040	193	IPCA + Price
20023416	15/04/2040	193	IPCA + Price
20023421	25/08/2038	173	IPCA + Price
20023422	25/04/2039	181	IPCA + Price
20023423	25/10/2039	187	IPCA + Price
20023424	09/03/2039	180	IPCA + Price
20023427	10/04/2040	193	IPCA + Price
20023428	25/03/2039	180	IPCA + Price
20023429	25/04/2040	193	IPCA + Price
20023430	25/02/2028	47	IPCA
20023432	25/10/2039	187	IPCA + Price
20023434	25/04/2040	193	IPCA + Price
20023435	25/04/2040	193	IPCA + Price
20023441	25/04/2039	181	IPCA + Price
20023443	25/04/2039	181	IPCA + Price
20023446	25/04/2040	193	IPCA + Price
20023447	25/03/2039	180	IPCA + Price
20023453	25/03/2037	156	IPCA + Price
20023454	25/10/2038	175	IPCA + Price

20023455	25/10/2038	175	IPCA + Price
20023461	25/10/2039	187	IPCA + Price
20023468	15/10/2028	55	IPCA + Price
20023472	15/05/2034	122	IPCA + Price
20023474	25/03/2039	180	IPCA + Price
20023475	25/05/2040	194	IPCA + Price
20023476	25/04/2040	193	IPCA + Price
20023477	25/05/2040	194	IPCA + Price
20023479	15/04/2039	181	IPCA + Price
20023480	09/11/2039	188	IPCA + Price
20023482	25/06/2039	183	IPCA + Price
20023483	25/10/2035	139	IPCA + Price
20023484	25/03/2036	144	IPCA + Price
20023487	15/12/2035	141	IPCA + Price
20023488	25/05/2040	193	IPCA + Price
20023489	25/05/2040	194	IPCA + Price
20023492	15/06/2038	171	IPCA + Price
20023494	25/08/2038	173	IPCA + Price
20023495	25/06/2036	147	IPCA + Price
20023496	25/06/2036	147	IPCA + Price
20023504	15/09/2039	186	IPCA + Price
20023506	25/10/2039	187	IPCA + Price
20023519	25/03/2028	48	IPCA
20023523	09/07/2036	148	IPCA + Price
20023525	25/12/2039	189	IPCA + Price
20023528	09/05/2039	182	IPCA + Price
20023531	25/02/2040	191	IPCA + Price
20023532	15/02/2039	179	IPCA + Price
20023534	15/09/2038	174	IPCA + Price
20023536	25/02/2039	179	IPCA + Price
20023549	08/05/2040	194	IPCA + Price
20023551	09/04/2039	181	IPCA + Price
20023552	25/04/2040	193	IPCA + Price
20023554	15/08/2037	161	IPCA + Price

20023556	25/09/2038	174	IPCA + Price
20023562	09/07/2036	148	IPCA + Price
20023563	25/11/2035	140	IPCA + Price
20023565	15/04/2040	193	IPCA + Price
20023571	09/07/2036	148	IPCA + Price
20023572	15/11/2038	176	IPCA + Price
20023576	15/11/2039	188	IPCA + Price
20023578	15/07/2036	148	IPCA + Price
20023580	25/12/2036	153	IPCA + Price
20023582	25/04/2040	193	IPCA + Price
20023586	15/03/2039	180	IPCA + Price
20023587	25/03/2034	120	IPCA + Price
20023588	15/04/2035	133	IPCA + Price
20023589	25/01/2029	58	IPCA + Price
20023590	25/03/2029	60	IPCA + Price
20023592	15/03/2029	60	IPCA + Price
20023598	25/11/2039	188	IPCA + Price
20023599	25/04/2040	193	IPCA + Price
20023602	25/12/2036	153	IPCA + Price
20023604	25/09/2038	174	IPCA + Price
20023605	25/05/2039	182	IPCA + Price
20023607	25/05/2036	146	IPCA + Price
20023608	25/09/2038	174	IPCA + Price
20023609	25/06/2039	183	IPCA + Price
20023610	25/06/2039	183	IPCA + Price
20023613	15/09/2039	186	IPCA + Price
20023614	25/11/2036	152	IPCA + Price
20023616	15/11/2036	152	IPCA + Price
20023617	09/11/2036	152	IPCA + Price
20023619	25/09/2038	174	IPCA + Price
20023625	25/09/2038	174	IPCA + Price
20023626	25/05/2036	146	IPCA + Price
20023628	25/03/2039	180	IPCA + Price
20023633	25/09/2038	174	IPCA + Price

20023635	25/07/2028	52	IPCA
20023638	25/01/2029	58	IPCA + Price
20023639	25/04/2040	193	IPCA + Price
20023640	25/04/2040	193	IPCA + Price
20023641	25/09/2038	174	IPCA + Price
20023644	15/09/2038	174	IPCA + Price
20023645	25/12/2039	189	IPCA + Price
20023646	25/09/2038	174	IPCA + Price
20023649	25/04/2036	145	IPCA + Price
20023650	25/11/2035	140	IPCA + Price
20023653	25/09/2038	174	IPCA + Price
20023654	25/09/2038	174	IPCA + Price
20023655	25/03/2036	144	IPCA + Price
20023657	25/04/2040	193	IPCA + Price
20023659	25/06/2038	171	IPCA + Price
20023660	25/09/2038	174	IPCA + Price
20023662	15/10/2038	175	IPCA + Price
20023663	25/04/2039	181	IPCA + Price
20023667	25/01/2034	118	IPCA + Price
20023669	25/01/2036	142	IPCA + Price
20023670	25/05/2036	146	IPCA + Price
20023671	25/09/2038	174	IPCA + Price
20023674	15/11/2028	56	IPCA + Price
20023676	25/04/2040	193	IPCA + Price
20023682	25/10/2029	67	IPCA + Price
20023686	25/03/2039	180	IPCA + Price
20023688	06/01/2037	154	IPCA + Price
20023690	15/12/2028	57	IPCA + Price
20023691	15/08/2036	149	IPCA + Price
20023692	15/10/2038	175	IPCA + Price
20023693	09/05/2040	194	IPCA + Price
20023696	25/10/2038	175	IPCA + Price
20023718	15/03/2039	180	IPCA + Price
20023719	09/10/2038	175	IPCA + Price

20023720	15/12/2039	189	IPCA + Price
20023725	25/05/2039	182	IPCA + Price
20023727	09/04/2040	193	IPCA + Price
20023728	15/10/2038	175	IPCA + Price
20023731	25/01/2037	154	IPCA + Price
20023732	15/01/2037	154	IPCA + Price
20023734	09/08/2036	149	IPCA + Price
20023737	15/10/2038	175	IPCA + Price
20023738	25/12/2038	177	IPCA + Price
20023742	25/10/2038	170	IPCA + Price
20023743	25/12/2030	81	IPCA + Price
20023744	25/10/2038	170	IPCA + Price
20023745	25/10/2038	170	IPCA + Price
20023746	25/10/2038	170	IPCA + Price
20023747	25/10/2038	170	IPCA + Price
20023748	25/10/2038	170	IPCA + Price
20023749	25/10/2038	170	IPCA + Price
20023750	25/10/2038	170	IPCA + Price
20023751	25/10/2038	170	IPCA + Price
20023752	25/10/2038	170	IPCA + Price
20023753	25/10/2038	170	IPCA + Price
20023754	25/10/2038	170	IPCA + Price
20023755	25/10/2038	170	IPCA + Price
20023756	25/10/2038	170	IPCA + Price
20023757	25/10/2038	170	IPCA + Price
20023758	25/10/2038	170	IPCA + Price
20023759	15/12/2038	177	IPCA + Price
20023760	25/12/2038	177	IPCA + Price
20023763	09/12/2027	45	IPCA
20023764	09/12/2035	141	IPCA + Price
20023766	09/12/2038	177	IPCA + Price
20023767	09/12/2035	141	IPCA + Price
20023768	15/12/2038	177	IPCA + Price
20023769	15/05/2025	14	IPCA

20023771	06/12/2038	177	IPCA + Price
20023772	25/04/2038	169	IPCA + Price
20023774	15/12/2035	141	IPCA + Price
20023776	15/12/2038	177	IPCA + Price
20023777	25/12/2027	45	IPCA + Price
20023778	15/12/2027	45	IPCA + Price
20023779	15/12/2038	177	IPCA + Price
20023780	15/12/2026	33	IPCA + Price
20023781	15/11/2038	176	IPCA + Price
20023782	15/09/2029	66	IPCA + Price
20023783	06/12/2027	45	IPCA + Price
20023784	25/11/2038	176	IPCA + Price
20023787	09/12/2039	189	IPCA + Price
20023788	25/10/2038	175	IPCA + Price
20023789	09/12/2027	45	IPCA
20023790	25/12/2038	177	IPCA + Price
20023791	09/12/2035	141	IPCA + Price
20023792	15/12/2038	177	IPCA + Price
20023793	25/11/2038	176	IPCA + Price
20023794	15/12/2035	141	IPCA + Price
20023797	09/10/2038	175	IPCA + Price
20023800	25/10/2036	151	IPCA + Price
20023802	15/12/2038	177	IPCA + Price
20023805	25/12/2038	177	IPCA + Price
20023807	15/12/2035	141	IPCA + Price
20023810	25/12/2038	177	IPCA + Price
20023811	25/03/2036	144	IPCA + Price
20023812	15/06/2025	15	IPCA
20023813	15/06/2025	15	IPCA
20023814	15/06/2025	15	IPCA
20023815	15/12/2038	177	IPCA + Price
20023817	15/12/2038	177	IPCA + Price
20023818	25/12/2027	45	IPCA + Price
20023820	15/04/2039	181	IPCA + Price

20023821	25/02/2039	179	IPCA + Price
20023822	15/12/2038	177	IPCA + Price
20023823	25/12/2038	177	IPCA + Price
20023824	15/06/2025	15	IPCA
20023825	25/10/2038	175	IPCA + Price
20023831	15/10/2038	175	IPCA + Price
20023832	06/12/2027	45	IPCA + Price
20023833	25/12/2038	177	IPCA + Price
20023834	09/12/2038	177	IPCA + Price
20023836	25/12/2036	153	IPCA + Price
20023837	25/12/2038	177	IPCA + Price
20023838	25/12/2038	177	IPCA + Price
20023842	25/12/2038	177	IPCA + Price
20023843	25/08/2036	149	IPCA + Price
20023844	25/12/2038	177	IPCA + Price
20023845	15/12/2038	177	IPCA + Price
20023846	15/04/2039	181	IPCA + Price
20023847	09/10/2033	115	IPCA + Price
20023848	15/12/2027	45	IPCA + Price
20023849	25/12/2038	177	IPCA + Price
20023850	15/10/2038	175	IPCA + Price
20023851	06/05/2029	62	IPCA + Price
20023852	25/04/2040	193	IPCA + Price
20023853	09/12/2034	129	IPCA + Price
20023856	25/12/2038	177	IPCA + Price
20023857	25/12/2038	177	IPCA + Price
20023859	25/01/2039	178	IPCA + Price
20023860	15/10/2025	19	IPCA
20023861	15/10/2038	175	IPCA + Price
20023862	15/08/2036	149	IPCA + Price
20023863	25/12/2034	129	IPCA + Price
20023864	09/05/2032	98	IPCA + Price
20023865	15/10/2025	19	IPCA
20023866	25/12/2032	105	IPCA + Price

20023867	25/12/2038	177	IPCA + Price
20023869	25/12/2038	177	IPCA + Price
20023870	15/09/2038	174	IPCA + Price
20023871	25/03/2033	108	IPCA + Price
20023873	25/12/2038	177	IPCA + Price
20023876	25/12/2025	21	IPCA
20023877	25/12/2035	141	IPCA + Price
20023878	15/12/2038	177	IPCA + Price
20023879	25/01/2037	154	IPCA + Price
20023880	25/01/2037	154	IPCA + Price
20023882	25/12/2035	141	IPCA + Price
20023886	25/04/2040	193	IPCA + Price
20023887	25/12/2038	177	IPCA + Price
20023889	15/10/2038	175	IPCA + Price
20023890	15/04/2040	193	IPCA + Price
20023892	25/12/2035	141	IPCA + Price
20023894	25/01/2027	34	IPCA + Price
20023895	15/10/2038	175	IPCA + Price
20023896	25/09/2038	174	IPCA + Price
20023897	15/08/2036	149	IPCA + Price
20023898	25/10/2038	175	IPCA + Price
20023899	25/08/2036	149	IPCA + Price
20023901	25/10/2038	175	IPCA + Price
20023902	08/10/2038	175	IPCA + Price
20023903	25/12/2038	177	IPCA + Price
20023904	25/03/2028	48	IPCA + Price
20023905	25/10/2025	19	IPCA
20023906	25/12/2038	177	IPCA + Price
20023908	25/10/2025	19	IPCA
20023909	09/12/2038	177	IPCA + Price
20023910	15/12/2038	177	IPCA + Price
20023911	15/12/2038	177	IPCA + Price
20023912	15/10/2038	175	IPCA + Price
20023913	15/12/2038	177	IPCA + Price

20023914	25/10/2038	175	IPCA + Price
20023916	25/12/2038	177	IPCA + Price
20023920	25/01/2033	106	IPCA + Price
20023921	25/12/2035	141	IPCA + Price
20023922	25/12/2038	177	IPCA + Price
20023923	25/12/2038	177	IPCA + Price
20023924	25/12/2035	141	IPCA + Price
20023928	25/10/2025	18	IPCA
20023929	25/11/2033	116	IPCA + Price
20023931	25/12/2027	45	IPCA + Price
20023933	15/12/2038	177	IPCA + Price
20023934	25/12/2027	45	IPCA + Price
20023935	25/02/2032	95	IPCA + Price
20023937	25/05/2039	182	IPCA + Price
20023938	15/04/2040	193	IPCA + Price
20023939	25/04/2040	193	IPCA + Price
20023940	25/04/2040	193	IPCA + Price
20023941	25/04/2040	193	IPCA + Price
20023942	25/10/2038	175	IPCA + Price
20023943	25/10/2038	175	IPCA + Price
20023944	25/12/2038	177	IPCA + Price
20023945	25/12/2038	177	IPCA + Price
20023946	25/04/2039	181	IPCA + Price
20023947	25/04/2040	193	IPCA + Price
20023948	25/05/2039	182	IPCA + Price
20023949	25/05/2039	182	IPCA + Price
20023950	09/08/2025	17	IPCA
20023952	25/04/2038	169	IPCA + Price
20023957	25/06/2036	147	IPCA + Price
20023958	25/12/2038	177	IPCA + Price
20023961	15/03/2036	144	IPCA + Price
20023962	09/12/2038	177	IPCA + Price
20023963	06/08/2030	77	IPCA + Price
20023964	15/12/2038	177	IPCA + Price

20023967	25/06/2036	147	IPCA + Price
20023972	25/05/2039	182	IPCA + Price
20023973	09/12/2039	189	IPCA + Price
20023974	09/12/2027	45	IPCA + Price
20023978	25/10/2038	175	IPCA + Price
20023982	25/04/2040	193	IPCA + Price
20023983	25/04/2040	193	IPCA + Price
20023986	25/12/2038	177	IPCA + Price
20023987	25/01/2037	154	IPCA + Price
20023988	25/12/2039	189	IPCA + Price
20023989	25/10/2038	175	IPCA + Price
20023990	15/01/2037	154	IPCA + Price
20023991	15/12/2038	177	IPCA + Price
20023992	25/06/2036	147	IPCA + Price
20023994	25/10/2025	18	IPCA
20023996	15/12/2038	177	IPCA + Price
20023997	25/04/2028	49	IPCA
20024000	25/02/2029	59	IPCA + Price
20024001	25/10/2038	175	IPCA + Price
20024002	25/10/2038	175	IPCA + Price
20024004	25/06/2036	147	IPCA + Price
20024005	25/04/2032	97	IPCA + Price
20024006	15/12/2035	141	IPCA + Price
20024014	25/01/2037	154	IPCA + Price
20024015	25/12/2038	177	IPCA + Price
20024016	25/08/2036	149	IPCA + Price
20024022	25/03/2029	60	IPCA + Price
20024023	07/06/2032	99	IPCA + Price
20024024	25/05/2036	144	IPCA + Price
20024025	25/03/2036	144	IPCA + Price
20024026	25/12/2038	177	IPCA + Price
20024028	25/06/2036	147	IPCA + Price
20024031	25/05/2040	194	IPCA + Price
20024032	25/06/2039	183	IPCA + Price

20024033	25/05/2040	194	IPCA + Price
20024034	15/09/2036	150	IPCA + Price
20024035	25/12/2038	177	IPCA + Price
20024039	25/02/2039	179	IPCA + Price
20024041	25/08/2036	149	IPCA + Price
20024043	06/10/2038	175	IPCA + Price
20024045	25/12/2035	141	IPCA + Price
20024046	25/12/2038	177	IPCA + Price
20024048	25/01/2037	154	IPCA + Price
20024049	25/12/2038	177	IPCA + Price
20024050	09/12/2038	177	IPCA + Price
20024051	25/08/2028	53	IPCA + Price
20024052	25/09/2036	150	IPCA + Price
20024053	25/12/2038	177	IPCA + Price
20024054	25/12/2039	189	IPCA + Price
20024056	15/12/2038	177	IPCA + Price
20024057	25/02/2039	179	IPCA + Price
20024062	25/01/2039	178	IPCA + Price
20024064	25/03/2029	60	IPCA + Price
20024065	25/05/2040	194	IPCA + Price
20024069	25/07/2032	100	IPCA + Price
20024070	25/06/2036	147	IPCA + Price
20024071	25/03/2039	180	IPCA + Price
20024073	25/11/2038	176	IPCA + Price
20024074	25/11/2038	173	IPCA + Price
20024077	25/03/2039	180	IPCA + Price
20024078	15/11/2038	176	IPCA + Price
20024079	09/07/2039	184	IPCA + Price
20024080	15/04/2040	193	IPCA + Price
20024081	15/04/2040	193	IPCA + Price
20024082	25/04/2040	193	IPCA + Price
20024083	09/04/2037	157	IPCA + Price
20024084	25/01/2040	190	IPCA + Price
20024089	25/01/2039	178	IPCA + Price

20024090	25/07/2028	52	IPCA
20024091	25/06/2039	183	IPCA + Price
20024093	15/11/2038	176	IPCA + Price
20024094	15/09/2036	150	IPCA + Price
20024100	15/01/2036	142	IPCA + Price
20024103	25/04/2040	193	IPCA + Price
20024104	15/01/2039	178	IPCA + Price
20024105	15/01/2039	178	IPCA + Price
20024106	09/05/2039	182	IPCA + Price
20024107	15/04/2039	181	IPCA + Price
20024108	15/01/2039	178	IPCA + Price
20024110	25/02/2037	155	IPCA + Price
20024111	25/02/2037	155	IPCA + Price
20024113	25/05/2032	98	IPCA + Price
20024114	25/05/2032	98	IPCA + Price
20024115	25/01/2039	178	IPCA + Price
20024117	25/06/2039	183	IPCA + Price
20024118	15/04/2036	145	IPCA + Price
20024119	25/11/2038	176	IPCA + Price
20024120	15/11/2038	176	IPCA + Price
20024121	25/03/2039	180	IPCA + Price
20024123	15/01/2040	190	IPCA + Price
20024124	15/01/2040	190	IPCA + Price
20024139	25/02/2037	155	IPCA + Price
20024140	25/02/2037	155	IPCA + Price
20024141	25/07/2039	184	IPCA + Price
20024142	25/11/2038	176	IPCA + Price
20024144	25/06/2039	183	IPCA + Price
20024146	15/11/2038	176	IPCA + Price
20024147	25/11/2039	188	IPCA + Price
20024148	25/02/2027	35	IPCA + Price
20024150	25/01/2029	58	IPCA + Price
20024151	25/06/2039	183	IPCA + Price
20024152	25/06/2039	183	IPCA + Price

20024153	25/06/2039	183	IPCA + Price
20024155	15/10/2038	175	IPCA + Price
20024156	25/12/2036	153	IPCA + Price
20024157	25/11/2038	176	IPCA + Price
20024159	25/11/2038	176	IPCA + Price
20024160	25/03/2039	180	IPCA + Price
20024161	25/01/2039	178	IPCA + Price
20024162	15/04/2040	193	IPCA + Price
20024163	25/11/2038	176	IPCA + Price
20024164	25/04/2040	193	IPCA + Price
20024169	25/01/2029	58	IPCA + Price
20024170	25/04/2040	193	IPCA + Price
20024172	25/04/2034	121	IPCA + Price
20024173	25/04/2040	193	IPCA + Price
20024178	25/07/2036	148	IPCA + Price
20024179	25/01/2040	190	IPCA + Price
20024184	09/11/2038	176	IPCA + Price
20024185	25/03/2039	180	IPCA + Price
20024187	25/02/2037	155	IPCA + Price
20024190	25/01/2034	118	IPCA + Price
20024191	15/06/2039	183	IPCA + Price
20024195	25/09/2039	186	IPCA + Price
20024198	09/01/2040	190	IPCA + Price
20024201	25/03/2036	144	IPCA + Price
20024204	25/05/2036	146	IPCA + Price
20024206	25/05/2036	146	IPCA + Price
20024207	25/03/2039	180	IPCA + Price
20024208	15/01/2039	178	IPCA + Price
20024209	25/01/2030	70	IPCA + Price
20024216	25/05/2036	146	IPCA + Price
20024217	25/02/2037	155	IPCA + Price
20024219	09/01/2039	178	IPCA + Price
20024222	25/09/2039	186	IPCA + Price
20024223	15/01/2030	70	IPCA + Price

20024225	25/06/2039	183	IPCA + Price
20024226	25/04/2040	193	IPCA + Price
20024227	25/01/2027	34	IPCA + Price
20024228	25/01/2039	178	IPCA + Price
20024229	15/12/2033	117	IPCA + Price
20024369	09/07/2030	76	IPCA + Price
20024372	07/03/2036	144	IPCA + Price
20024373	25/11/2038	176	IPCA + Price
20024376	25/06/2029	63	IPCA + Price
20024377	25/06/2028	51	IPCA
20024378	25/11/2038	176	IPCA + Price
20024379	25/12/2038	177	IPCA + Price
20024382	15/01/2028	46	IPCA + Price
20024386	25/06/2028	51	IPCA
20024389	25/03/2039	180	IPCA + Price
20024390	25/12/2038	177	IPCA + Price
20024392	25/12/2038	177	IPCA + Price
20024393	25/03/2039	180	IPCA + Price
20024394	25/02/2039	179	IPCA + Price
20024395	25/05/2040	194	IPCA + Price
20024396	15/06/2036	147	IPCA + Price
20024397	25/02/2028	47	IPCA
20024406	15/02/2039	179	IPCA + Price
20024407	15/02/2039	179	IPCA + Price
20024409	25/05/2040	194	IPCA + Price
20024410	15/12/2038	177	IPCA + Price
20024411	25/03/2036	144	IPCA + Price
20024412	25/03/2037	156	IPCA + Price
20024413	25/03/2039	180	IPCA + Price
20024414	09/04/2039	181	IPCA + Price
20024416	15/02/2039	179	IPCA + Price
20024417	09/02/2040	191	IPCA + Price
20024418	25/08/2028	53	IPCA
20024419	25/08/2028	53	IPCA

20024420	25/08/2028	53	IPCA
20024421	25/03/2036	144	IPCA + Price
20024422	25/02/2039	179	IPCA + Price
20024425	15/06/2036	147	IPCA + Price
20024433	15/12/2038	177	IPCA + Price
20024434	09/01/2039	178	IPCA + Price
20024435	25/04/2039	181	IPCA + Price
20024436	25/12/2038	177	IPCA + Price
20024438	25/02/2039	179	IPCA + Price
20024439	15/06/2039	183	IPCA + Price
20024441	09/01/2039	178	IPCA + Price
20024442	15/02/2039	179	IPCA + Price
20024444	25/02/2039	179	IPCA + Price
20024445	25/03/2037	156	IPCA + Price
20024446	25/03/2037	156	IPCA + Price
20024447	08/03/2039	180	IPCA + Price
20024449	25/05/2040	194	IPCA + Price
20024450	15/10/2036	151	IPCA + Price
20024451	09/03/2028	48	IPCA + Price
20024452	25/10/2039	187	IPCA + Price
20024453	25/10/2039	187	IPCA + Price
20024454	15/12/2038	177	IPCA + Price
20024456	25/03/2039	180	IPCA + Price
20024457	15/12/2038	177	IPCA + Price
20024458	15/07/2039	184	IPCA + Price
20024459	25/12/2038	177	IPCA + Price
20024462	15/02/2036	143	IPCA + Price
20024463	25/08/2036	149	IPCA + Price
20024464	15/02/2039	179	IPCA + Price
20024465	25/12/2038	177	IPCA + Price
20024466	09/02/2028	47	IPCA + Price
20024467	25/12/2039	189	IPCA + Price
20024468	25/12/2038	177	IPCA + Price
20024469	25/01/2028	46	IPCA + Price

20024470	25/07/2036	148	IPCA + Price
20024471	15/02/2039	179	IPCA + Price
20024473	15/08/2036	149	IPCA + Price
20024474	15/07/2039	184	IPCA + Price
20024475	15/12/2027	45	IPCA + Price
20024476	25/12/2038	177	IPCA + Price
20024477	25/07/2039	184	IPCA + Price
20024478	15/10/2036	151	IPCA + Price
20024480	15/05/2039	182	IPCA + Price
20024485	25/12/2038	177	IPCA + Price
20024486	25/10/2038	175	IPCA + Price
20024487	25/10/2032	103	IPCA + Price
20024488	25/08/2028	53	IPCA
20024489	25/05/2031	86	IPCA + Price
20024490	15/03/2036	144	IPCA + Price
20024491	25/08/2032	101	IPCA + Price
20024492	25/02/2040	191	IPCA + Price
20024494	15/12/2038	177	IPCA + Price
20024495	25/12/2038	177	IPCA + Price
20024496	15/08/2028	53	IPCA
20024497	15/11/2037	164	IPCA + Price
20024498	25/02/2039	179	IPCA + Price
20024502	25/04/2038	169	IPCA + Price
20024505	25/02/2040	191	IPCA + Price
20024506	09/02/2040	191	IPCA + Price
20024507	25/10/2036	151	IPCA + Price
20024508	15/08/2028	53	IPCA
20024509	25/02/2040	191	IPCA + Price
20024516	15/02/2039	179	IPCA + Price
20024517	25/02/2039	179	IPCA + Price

d) períodos de amortização:

A amortização dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos no âmbito da Emissão é mensal, nos termos dos respectivos “Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia” e dos “Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda”, conforme o caso, e conforme a identificação dos Direitos

Creditórios Imobiliários representados pelas CCI constante da tabela descrita no item “c) prazos de vencimento dos créditos” acima.

e) finalidade dos créditos; e

A finalidade do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pelos Devedores é a aquisição dos respectivos Lotes.

Para informações a respeito da destinação dos recursos a serem obtidos pela Emissora e pelas Cedentes vide Seção “3. Destinação dos Recursos” do presente Prospecto Definitivo.

f) descrição das garantias eventualmente previstas para o conjunto de ativos:

Seguro: Vide Seção “2.6. m) garantias – tipo, forma e descrição” do presente Prospecto Definitivo.

Alienação Fiduciária de Lote: Vide Seção “2.6. m) garantias – tipo, forma e descrição” do presente Prospecto Definitivo.

10.2. Descrição da forma de cessão dos direitos creditórios à securitizadora, destacando-se as passagens relevantes de eventuais contratos firmados com este propósito, e indicação acerca do caráter definitivo, ou não, da cessão:

A cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão, foi realizada de forma definitiva pelas Cedentes à Emissora, sem qualquer coobrigação ou solidariedade por parte das Cedentes.

Abrangência: Nos termos dos artigos 287 e 893 do Código Civil, a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários compreende a cessão de todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos Direitos Creditórios Imobiliários.

Transferência de Titularidade: A Cessão de Créditos foi formalizada por meio da celebração do Contrato de Cessão, por meio do qual as Cedentes cederam e transferiram em definitivo, de forma irrevogável e irretroatável, a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, sem coobrigação das Cedentes acerca do adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários e a Emissora adquiriu, em caráter irrevogável e irretroatável, a integralidade dos Direitos Creditórios, observada a possibilidade de Recompra Compulsória.

Sucessão: A Urba tem a prerrogativa de ser sucedida como cedente dos Direitos Creditórios Imobiliários, por suas subsidiárias integrais, mediante envio de comunicação prévia à Emissora, para que esta realize aditamentos aos Documentos da Operação, única e exclusivamente, com o fim de fazer constar tal subsidiária integral da Urba como cedente dos Direitos Creditórios Imobiliários.

Solvência: As Cedentes não se responsabilizam pela solvência dos Adquirentes em relação aos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Emissora, sendo as Cedentes responsáveis apenas pela correta constituição, existência, validade e eficácia/exigibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários.

Cessão Boa, Firme e Valiosa: As Cedentes se obrigam a adotar, em nome da Emissora, todas as medidas que se fizerem necessárias para fazer a Cessão de Direitos Creditórios sempre boa, firme e valiosa, inclusive perante os Adquirentes.

Pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote: Durante a vigência dos CRI, todos os pagamentos referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários ora cedidos, conforme datas de pagamento e condições estabelecidas nos respectivos Instrumento de Venda e Compra de Lote, serão depositados diretamente pelos Adquirentes na Conta do Patrimônio Separado.

Os Direitos Creditórios Imobiliários recebidos na Conta do Patrimônio Separado entre o primeiro (inclusive) e o último (inclusive) dias de cada mês (“Período de Apuração”) serão utilizados para os pagamentos devidos aos Titulares de CRI no mês imediatamente subsequente.

A Emissora deverá transferir para as Cedentes do Grupo Urba, ou para qualquer terceiro por elas indicado, o valor correspondente a Direitos Creditórios Imobiliários Não Cedidos que a Emissora venha a receber na Conta do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data que tomar conhecimento de tal fato através:

- (i) no caso da Comissão de Venda, do Relatório Gerencial ou do recebimento de notificação das Cedentes do Grupo Urba nesse sentido, demonstrando o depósito do referido valor;
- (ii) no caso do Prêmio, do recebimento de notificação da Urba na qualidade de Servicer de Gestão, nesse sentido; ou
- (iii) no caso dos Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes e dos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes, do Relatório de Recebimentos (conforme definido abaixo).

As Cedentes deverão transferir todos e quaisquer recursos referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários que eventualmente venham a receber, erroneamente, em contas de sua respectivatodas as quintas-feiras de cada semana do mês vigente, ou no

próximo Dia Útil caso as respectivas quintas-feiras não sejam um Dia Útil, sendo esses Direitos Creditórios Imobiliários recebidos pelas Cedentes entre segunda-feira e sexta-feira da semana anterior

Notificação dos Devedores: As Cedentes do Grupo Urba comprometeram-se a notificar os Devedores a respeito da presente cessão de direitos creditórios imobiliários d, por meio do envio aos Devedores, de e-mail com confirmação de recebimento ou de carta com aviso de recebimento (AR), enviada por meio da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), conforme carta-modelo constante do Anexo II ao Contrato de Cessão, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura do Contrato de Cessão (“Notificação da Cessão”).

Adicionalmente, deverá ser incluído, pelo *Service* de Gestão, texto nos boletos de cobrança das respectivas parcelas dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem pagos pelos Adquirentes com a redação: “*Crédito total/parcial cedido à True Securitizadora SA CNPJ 12130744000100*”, bem como indicado o nome do Empreendimento em questão, a Emissora e a Conta do Patrimônio Separado como beneficiários dos Direitos Creditórios Imobiliários em todos os instrumentos de cobrança eventualmente enviados aos Adquirentes.

Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários: Vide item “10.1.a. número de direitos creditórios cedidos e valor total” deste Prospecto Definitivo.

Preço da Cessão: Vide item “10.1.b. taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos” deste Prospecto Definitivo.

Condições Precedentes da Cessão: Vide item “10.1.b. taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos” deste Prospecto Definitivo.

Forma de Pagamento do Preço da Cessão: Sem prejuízo do disposto abaixo, os recursos do Preço da Cessão serão pagos às Cedentes da seguinte forma e conforme previsto na tabela abaixo: (i) será retido do Preço da Cessão, o valor necessário para o pagamento das despesas à vista (*flat*) da Operação de Securitização, conforme descritas no Anexo I do Contrato de Cessão (“Despesas Flat da Operação”); (ii) será retido do Preço da Cessão, em cada data de integralização dos CRI, o valor referente ao pagamento do comissionamento do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição; (iii) o montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), referente à constituição do Fundo de Despesas; (iv) o Valor do Fundo de Reserva; e (v) o saldo remanescente será pago pela Emissora, às Cedentes nas seguintes proporções e contas bancárias de livre movimentação (Contas das Cedentes):

Cedente	Empreendimento	Conta da Cedente	%	Crédito em Conta Corrente Cedente
Urba	Jardins de Campos	20659-0, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,5%	R\$ 371.979,77
	Jardim dos Girassóis	20662-4, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,2%	R\$ 949.405,32
	Jardim das Tulipas	19604-9, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,9%	R\$ 670.874,97
Urba 2	Giardino Bianco	37456-2, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,1%	R\$ 872.116,62
Urba 3	Portal das Águas	26848-3, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,5%	R\$ 420.064,61
Urba 5	Smart Urba Dunlop	78205-3, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	2,0%	R\$ 1.514.501,04
Urba 8	Recanto do Moinho	82720-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	4,6%	R\$ 3.519.739,44

Urba 8, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	82720-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	2,4%	R\$ 1.853.908,56
Urba 10	Jardim São Roque	86581-7, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	3,0%	R\$ 2.287.515,19
Urba 13	Reserva Itapeva	83475-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,3%	R\$ 1.020.260,60
Urba 14	Residencial Villa América	83160-3, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,7%	R\$ 1.343.625,72
Urba 14, por conta e ordem da América de Ouro	Residencial Villa América	83160-3, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,9%	R\$ 723.490,77
Urba 21	Residencial Elvira	87252-4, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	3,1%	R\$ 2.402.673,92
Urba 28	Reserva São Fernando	88875-1, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	11,5%	R\$ 8.889.562,43
Urba 30	Residencial Buona Vita	90343-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	12,6%	R\$ 9.762.555,07
Urba 30, por conta e ordem da Buona Vita SPE	Residencial Buona Vita	90343-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	6,1%	R\$ 4.711.210,79
Urba 33	Jardins da Mantiqueira	89513-7, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	17,8%	R\$ 13.761.966,98
Bairro Vitória SPE	Parque Vitória	90886-4, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	26,5%	R\$ 20.516.207,23
Residencial Progresso SPE	Residencial Progresso	90808-8, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	2,3%	R\$ 1.749.768,58
Total			100,00%	R\$ 77.341.427,61

As parcelas do Preço da Cessão serão pagas nas proporções previstas na tabela acima, até o atingimento do Preço de Cessão devido a cada uma das Cedentes, na mesma data em que ocorrer cada integralização dos CRI, caso a(s) liquidação(ões) financeira(s) da Oferta tenha(m) sido concluída(s) e os recursos da respectiva integralização sejam creditados na Conta do Patrimônio Separado até as 16h00, inclusive, ou no Dia Útil imediatamente subsequente, caso após tal hora, sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades e/ou correções monetárias, e, em qualquer caso, desde que tenham sido satisfeitas todas as Condições Precedentes da Cessão, sendo certo que, para os casos em que ocorrer uma data de integralização posterior à primeira data de integralização dos CRI, o Preço da Cessão deverá ser acrescido na mesma proporção dos acréscimos incidentes sobre o valor nominal unitário dos CRI (acréscimos de juros e atualização monetária dos CRI, conforme aplicável).

Observado o disposto acima, a Emissora deverá garantir que as parcelas do Preço da Cessão serão pagas na mesma data em que ocorrer cada integralização dos CRI, observados a seguinte ordem de prioridade na alocação dos recursos captados com os CRI:

- (i) R\$ 664.554,19 (seiscentos e sessenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e dezenove centavos) dos recursos recebidos na primeira data de integralização dos CRI será destinado para o pagamento das Despesas *Flat* da Operação, com exceção do comissionamento do Coordenador Líder, que será pago observado o item (iv) abaixo;
- (ii) R\$ 100.000,00 (cem mil reais) dos recursos recebidos na primeira data de integralização dos CRI será destinado para a constituição do Fundo de Despesas;
- (iii) o equivalente a 3,02% (três inteiros e dois centésimos por cento) dos recursos recebidos por meio da(s) integralização(ões) dos CRI será destinado para a constituição do Fundo de Reserva, até o limite de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), no Valor do Fundo de Reserva, em cada data de integralização dos CRI;
- (iv) parte dos recursos recebidos da(s) integralização(ões) dos CRI, em cada data de integralização dos CRI, serão destinados para o pagamento do comissionamento do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição; e
- (v) o saldo dos recursos recebidos por meio da(s) integralização(ões) dos CRI, em cada data de integralização dos CRI, será desembolsado pela Emissora às Cedentes, na forma disposta acima.

10.3. Indicação dos níveis de concentração dos direitos creditórios, por devedor, em relação ao valor total dos créditos que servem de lastro para os valores mobiliários ofertados:

A concentração dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos no âmbito da Emissão é pulverizada, sendo certo que nenhum Devedor representa 10% (dez por cento) dos ativos que compõem os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos.

Conforme quadro abaixo, a concentração dos Direitos Creditórios Imobiliários por Devedor é como segue: há 1 (um) Devedor de 2,32% (dois inteiros e trinta dois centésimos por cento) do total dos Direitos Creditórios Imobiliários; 2 (dois) Devedores entre 0,74% (setenta e quatro centésimos por cento), 0,77% (setenta e sete centésimos por cento) e 764 (setecentos e sessenta e quatro) Devedores abaixo de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do total dos Direitos Creditórios Imobiliários.

% de Concentração por Devedor	
Quantidade de Devedores	Percentual de Concentração em relação ao total dos Direitos Creditórios Imobiliários
1	Superior a 0,77%
2	Entre 0,74% e 0,77%
764	Abaixo de 0,50%

10.4. Descrição dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito:

Para fins de concessão de crédito aos Devedores, previamente à celebração dos respectivos “Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia” ou dos “Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda”, conforme o caso, as Cedentes realizam avaliação do devedor nos órgãos de proteção ao crédito, conforme diretrizes da Política de Vendas da Companhia. Permitindo as Cedentes apresentarem plano ao respectivo Devedor contendo (i) a obrigação de pagamento de sinal de aproximadamente 10% (dez por cento) do valor do Lote; e (ii) parcelamento do valor do Lote em até 180 (cento e oitenta) parcelas mensais.

10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento:

Administração dos Direitos Creditórios Imobiliários: A administração dos Direitos Creditórios Imobiliários será realizada diretamente pelo *Servicer* de Gestão, que será contratado com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, por meio do Contrato de *Servicing* de Gestão. O *Servicer* de Gestão será responsável pela realização da cobrança e verificação dos pagamentos realizados pelos Adquirentes na Conta do Patrimônio Separado, assim como eventuais inadimplimentos, observadas as disposições dos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, as disposições legais e regulamentares, em especial o Código Civil e a Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme o caso.

Com relação à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, o *Servicer* de Gestão terá as seguintes atribuições específicas:

- (i) cobrança ou renegociação de eventuais inadimplimentos no pagamento das parcelas, observado o disposto abaixo;

- (ii) acompanhamento dos eventuais distratos e/ou de ações judiciais questionando a validade e eficácia dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e de eventuais Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, informando à Emissora sobre a necessidade de realização do da Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, e eventual Dação em Pagamento, ou excussão da Alienação Fiduciária, bem como o montante a ser devolvido ao Adquirente em caso de distrato, conforme aplicável;
- (iii) acompanhamento da eventual recompra pelas Cedentes, informando à Emissora e às Cedentes o saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem recomprados, e o valor pago a título de devolução caso a recompra seja de contratos distratados;
- (iv) acompanhamento dos Devedores que contam com Seguro, informando às Cedentes e à Emissora mensalmente o valor a ser pago à seguradora a título de Prêmio;
- (v) acompanhamento do pagamento das parcelas, informando à Emissora os eventuais adiantamentos ou atrasos de parcelas pelos Devedores; e
- (vi) realizar os cálculos aplicáveis aos pagamentos devidos em caso de distrato de Instrumento de Venda e Compra de Lote que possuam qualquer valor inadimplido pelo respectivo Devedor por prazo igual ou superior a 105 (cento e cinco) dias, confeccionar e celebrar tais distratos.

O Contrato de *Servicing* de Gestão prevê as seguintes atribuições ao *Servicer* de Gestão:

- (i) Auditoria dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote dos Lotes objeto de revenda, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão;
- (ii) Acompanhamento e conciliação de contas correntes: Acompanhar, mediante verificação dos extratos da Conta do Patrimônio Separado, inclusive por meio de conciliação com os boletos, a arrecadação/pagamento das prestações mensais dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, com o objetivo de acompanhar o nível de adimplência dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte dos Adquirentes e, em caso de dúvidas, obter o apoio e esclarecimento imediato por parte da Emissora, bem como realizar encontros com prestação de conta dos acionamentos, por meio de relatórios e reuniões mensais;
- (iii) Treinamento da equipe do *Servicer* de Revenda relativo ao(s) sistema(s) de registro de novas vendas e informações de clientes, caso aplicável;
- (iv) Gestão ativa de carteira de recebíveis, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão;
- (v) Alienação Fiduciária: Com relação à Alienação Fiduciária de Lote, realizar as seguintes atividades:
 - a. no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contados da celebração dos documentos necessários à efetiva constituição e vinculação da Alienação Fiduciária de Lote, podendo se tratar de um aditamento ao Instrumento de Venda e Compra de Lote de forma a fazer constar a Emissora como beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, de escritura pública definitiva de transferência do lote, de aditamento a escritura pública definitiva de transferência do lote, ou qualquer outro documento que permita tal constituição e vinculação, realizar a sua averbação junto ao cartório de registro de imóveis, de forma que a Alienação Fiduciária seja registrada em favor da Emissora, exceto nas hipóteses em que tal prazo seja ultrapassado por: (a) previsão regulamentar justificada pelo Cartório correspondente; (b) morosidade comprovada pelo Cartório correspondente ao prazo regulamentar para análise; ou (c) morosidade comprovada pelos Adquirentes para continuidade e finalização do processo de registro da Alienação Fiduciária de Lote. Nessas hipóteses, (i) as Cedentes deverão enviar, em relação às alíneas “(a)” e “(b)” comprovantes dos protocolos junto ao cartório de registro de imóveis, bem como do cumprimento tempestivo de todas as exigências eventualmente impostas pelo Cartório e, em relação à alínea “(c)” comprovantes de todas as diligências junto ao Adquirente para que seja possível a realização da averbação; (ii) o prazo para efetiva vinculação será renovado por igual período, sendo que a Urba 8 e a Urba 14 arcarão, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE e da América de Ouro, respectivamente, com os eventuais valores devidos pela Altos do Moinho SPE e pela América de Ouro, conforme aplicável, ou pelos Adquirentes, de acordo com as previsões do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote; e
 - b. encaminhar à Emissora, às Cedentes e à Instituição Custodiante cópia atualizada da certidão de matrícula do respectivo Lote constando o registro de referida garantia em até 10 (dez) Dias Úteis contados da obtenção do registro de referida garantia;
 - c. Excussão. Com relação aos Direitos Creditórios Imobiliários que possuam Caso seja necessária a excussão da Alienação Fiduciária de Lote registrada em favor da Emissora, caso seja necessária a sua excussão, o *Servicer*

de Gestão será responsável por realizar todos os procedimentos necessários, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão, nas formas e prazos previstos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que os custos para realização dos procedimentos necessários serão arcados pelos recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado. Para aprovação do custeio pelo Patrimônio Separado, o *Servicer* de Gestão deverá obter e enviar à Emissora 3 (três) propostas de prestadores de serviços para executar os procedimentos necessários, em especial junto à cartórios e leiloeiros.

- (vi) Protocolo de Dação em Pagamento. Ocorrendo Dação em Pagamento de Lote pelas Cedentes, nos termos previstos no Contrato de Cessão, em até 30 (trinta) dias contados da notificação enviada pela Emissora e após a lavratura da escritura pública de Dação em Pagamento, realizar o protocolo perante o Cartório de Registro de Notas e Offícios competente da Dação em Pagamento; e
- (vii) No caso de distratos aos Instrumentos de Venda e Compra de Lotes, emitir guias referentes a Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), despesas condominiais e associativas para pagamento pelo Patrimônio Separado, conforme descrito no Anexo I ao Contrato de Cessão, bem como demais custos aplicáveis à perfeita manutenção do Lote, para pagamento do Patrimônio Separado.
- (viii) Ainda, no caso de distratos, caso o Adquirente possua mais de uma unidade, cujos Direitos Creditórios Imobiliários estejam representados pelas CCI descritas no Anexo XIII ao Contrato de Cessão, ele poderá gerar uma carta de crédito a ser usada para quitação ou abatimento do saldo devedor da unidade mencionada não distratada. O valor da referida carta deverá ser calculado pelo *Servicer* de Gestão (observado o abatimento das multas e outras condições de pagamento), e a compensação deverá ser realizada pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado.

Adicionalmente, o Contrato de *Servicing* de Gestão prevê também a atribuição de auditoria à Serv+.

Renegociação dos Direitos Creditórios Imobiliários: No desempenho de suas atividades de cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários, o *Servicer* de Gestão diligenciará para que a renegociação, cumulativamente: (i) mantenha o prazo total remanescente do Instrumento de Venda e Compra de Lote em questão igual ou inferior a data de vencimento dos CRI Subordinados; (ii) não acarrete em diminuição de nenhuma parcela das inicialmente pactuadas, para além de 15% (quinze por cento); (iii) não acarrete em diminuição do valor presente do Direito Creditório Imobiliário objeto de renegociação; e (iv) seja realizada em linha com as disposições previstas nos Documentos de Parcerias para renegociação do valor dos respectivos Lotes (“Critérios de Renegociação”).

As renegociações permitidas acima estão limitadas ao volume de lastro cedido e à possibilidade de recebimento de recursos suficientes para pagamento das obrigações devidas aos Titulares de CRI, de forma que, caso uma determinada renegociação gere um resultado de insuficiência de lastro para os CRI e/ou impedimento de pagamento de recursos em volume mínimo necessário para o cumprimento das obrigações perante os Titulares de CRI, essa renegociação não poderá ser realizada, ainda que dentro dos critérios acima estabelecidos.

Caso os Critérios de Renegociação não sejam observados no âmbito da renegociação de qualquer Direito Creditório Imobiliário, por qualquer motivo, o Direito Creditório Imobiliário em questão deverá ser objeto de Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, e eventual Dação em Pagamento, ou excussão da Alienação Fiduciária, conforme aplicável, observadas as demais condições estabelecidas acima. Os titulares de CRI poderão deliberar em Assembleia Especial a alteração dos Critérios de Renegociação.

Relatório Gerencial: O *Servicer* de Gestão deverá encaminhar à Emissora e às demais Cedentes mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, nos termos acordados com a Emissora, contendo no mínimo as seguintes informações, identificadas por cada Lote (“Relatório Gerencial”): (i) valores pagos, incluindo eventuais penalidades por atraso, por cada Adquirente no mês de referência; (ii) valores inadimplidos por cada Adquirente no mês de referência e nos meses anteriores; (iii) valores renegociados; (iv) valores pagos a título de Prêmio devolvidos às Cedentes do Grupo Urba; (v) valores pagos a título de Comissão de Venda a serem devolvidos às Cedentes do Grupo Urba ou terceiros por elas indicados; e (vi) valores a serem devolvidos aos Adquirentes em caso de distrato, caso aplicável. O Relatório Gerencial deverá contemplar, adicionalmente, informações sobre distrato e renegociação de Instrumento de Venda e Compra de Lote e sobre a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, e eventual Dação em Pagamento, ou excussão da Alienação Fiduciária de Lote.

Relatório de Recebimentos. Adicionalmente ao Relatório Gerencial, o *Servicer* de Gestão deverá encaminhar à Emissora e às Cedentes mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, que atendam aos requisitos dos Documentos de Parcerias, detalhando, no mínimo, os valores dos Direitos Creditórios Imobiliários apurados no mês anterior, bem como para transferência dos valores correspondentes aos Direitos Creditórios dos Parceiros Não Cedentes e aos Direitos Creditórios Excedentes, nos termos do Contrato de Cessão (“Relatório de Recebimentos”).

Servicer de Revenda. Adicionalmente ao *Servicer* de Gestão, foi contratado o *Servicer* de Revenda, com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, por meio do Contrato de *Servicing* de Revenda, que terá as seguintes atribuições:

- (i) revenda de Lotes para terceiros para realizar a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários cujos Instrumentos de Venda e Compra de Lote tenham sido distratados e que não atendam às Condições da Alienação Fiduciária, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato;
- (ii) revenda de Lotes objeto de Dação em Pagamento pelas Cedentes em benefício do Patrimônio Separado, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato.

Monitoramento das Atividades do Servicer. A Emissora fiscalizará, monitorará e acompanhará a administração dos Direitos Creditórios Imobiliários realizada pelo *Servicer* de Gestão, a fim de averiguar (i) a diligência das cobranças, negociações e/ou renegociações realizadas pelo *Servicer* de Gestão junto aos Adquirentes; e (ii) a efetiva destinação dos recursos devidos pelos Adquirentes à Conta do Patrimônio Separado, para fins de adimplemento das obrigações previstas no Termo de Securitização.

Substituição do Servicer: A Emissora, no exercício das competências previstas acima, poderá contratar terceiros para substituição do *Servicer* de Gestão ou do *Servicer* de Revenda, utilizando-se dos recursos do Fundo de Despesas, para prestar os serviços de administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos aqui previstos, em caso de rescisão do Contrato de *Servicing* de Gestão ou do Contrato de *Servicing* de Revenda, não sendo necessária a aprovação pelos Titulares de CRI para tal substituição, desde que o terceiro seja selecionado dentre as seguintes opções e não acarrete a majoração aos titulares de CRI: (i) **MAXIMUS SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 72, conjunto 51, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 28.817.932/0001-40; (ii) **NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 50, conj. 101, Itaim Bibi, São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04533-010, inscrita no CNPJ sob o nº 17.409.378/0001-46; ou (iii) **SERV+ GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Qd. C14, Lts. 10/13, Sala 1407, Condomínio Trend Office Home, Jardim Goiás, CEP 74.805-480, inscrita no CNPJ sob o nº 28.788.205/0001-00 (“Serv +”). Caso a remuneração a ser paga a um dos *servicers* indicados acima exceda a remuneração paga à atual *Servicer* de Gestão e/ou *Servicer* de Revenda, conforme o caso, sua contratação será objeto de aprovação pelos titulares de CRI em Assembleia Especial.

10.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza dos direitos creditórios que comporão o patrimônio da securitizadora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da oferta, acompanhadas de exposição da metodologia utilizada para efeito desse cálculo:

As informações relacionadas à inadimplência dos últimos 3 (três) anos de créditos da mesma natureza dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos no âmbito da Emissão, podem ser observadas utilizando a metodologia e análise da divisão do saldo inadimplente dos contratos pelo saldo total a receber.

Nesse sentido, as informações podem ser assim sumarizadas:

% Inadimplemento		
Ano	Créditos de Mesma Natureza	Créditos das Cedentes
2021	2,6%	1,9%
2022	2,3%	1,9%
2023	2,3%	1,8%

10.7. Se as informações requeridas no item 10.6 supra não forem de conhecimento da securitizadora ou do coordenador líder da oferta, nem possam ser por eles obtidas, tal fato deve ser divulgado, juntamente com declaração de que foram feitos esforços razoáveis para obtê-las. Ainda assim, devem ser divulgadas as informações que a securitizadora e o coordenador líder tenham a respeito, ainda que parciais:

Não aplicável, tendo em vista a apresentação das informações requeridas na Seção 10.6 supra.

10.8. Informação sobre situações de pré-pagamento dos direitos creditórios, com indicação de possíveis efeitos desse evento sobre a rentabilidade dos valores mobiliários ofertados:

Foram apurados os dados de pré-pagamento de toda a base histórica dos contratos ativos dos Empreendimentos, sendo identificado que as situações de pré-pagamento representam 1,37% (um inteiro e trinta e sete centésimos por cento) sobre o total da carteira.

A Urba, na qualidade *Servicer* de Gestão dos Direitos Creditórios Imobiliários, poderá realizar a renegociação dos Direitos Creditórios Imobiliários, desde que de acordo com os limites permitidos no âmbito do Contrato de *Servicing* de Gestão.

10.9. Identificação de quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos à securitizadora, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos:

Recompra Compulsória Total

Vide Seção “2.6. I) amortização e hipóteses de vencimento antecipado – existência, datas e condições” deste Prospecto Definitivo.

Recompra Compulsória Parcial

Vide Seção “9.1 Possibilidade de os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados” deste Prospecto Definitivo.

Recompra Facultativa

Vide Seção “9.1 Possibilidade de os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados” deste Prospecto Definitivo.

Amortização Extraordinária Compulsória:

A Emissora deverá obrigatoriamente utilizar o montante excedente para amortizar extraordinariamente de forma parcial os CRI, no limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, observada a Cascata de Pagamentos, nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários, quais sejam:

- (i) hipótese de ocorrência das Demais Recompras Compulsórias Parciais (excetuada apenas a hipótese de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva);
- (ii) na hipótese de Recompra Facultativa, caso esta se refira a apenas parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (iii) na hipótese de Multa Indenizatória não quitada por meio de Dação em Pagamento, e sim mediante o uso de recursos financeiros, caso esta se refira a apenas parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (iv) caso os recursos existentes no Fundo de Reserva, em uma Data de Verificação, ultrapassem o Valor Máximo do Fundo de Reserva, sendo este caso aplicável somente aos CRI Seniores; ou
- (v) Após o resgate total dos CRI Seniores, os recursos excedentes ao pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados serão direcionados, mensalmente, para a Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI Subordinados, conforme Cascata de Pagamentos.

A Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses acima para promover a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, observada a Cascata de Pagamentos. Neste caso, a Emissora deverá comunicar aos Titulares de CRI, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, nos termos da Resolução CVM 60, a ocorrência do evento que ensejará a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tiver tomado conhecimento de tal evento, observados os procedimentos descritos abaixo com relação à decretação da Recompra Compulsória Total, sendo certo que a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, ou o Resgate Antecipado Compulsório Total somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tiver tomado conhecimento de tal evento, sendo certo que a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Securitizadora.

Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes ou o *Service* de Gestão comunicarão à Emissora e ao Agente Fiduciário a ocorrência de um dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do referido evento.

Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Parcial constantes dos itens (iv), (vi) e (vii) da Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão, a Emissora deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, conforme o caso, prevista na Seção “9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados;” do presente Prospecto Definitivo. A Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, nestas hipóteses, somente será realizado caso sua realização seja aprovada mediante voto favorável de Titulares de CRI, observados os termos e condições dispostos neste Prospecto Definitivo.

Ciência do Agente Fiduciário: Em qualquer dos casos acima, a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial será realizada com ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI de cada Série, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário Atualizado, na data do evento, respeitando-se, sempre, a Subordinação e a Cascata de Pagamentos.

Na hipótese de instalação e deliberação favorável à realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, dos CRI, a Emissora deverá exigir a recompra da parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários pelo valor relativo ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de um dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial, conforme cálculo a ser realizado pela Emissora e apresentado às Cedentes, com cópia ao Agente Fiduciário, deduzidos os eventuais valores recebidos a título de pagamento dos referidos Direitos Creditórios Imobiliários incorretamente na Conta do Patrimônio Separado.

Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Parcial constantes dos itens (i), (ii), (iii), (v) e (viii) da Seção “9.1. Possibilidade de os direitos creditórios cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados;” do presente Prospecto Definitivo, o Valor de Recompra Compulsória Parcial será imediatamente devido, sem a necessidade de realização de Assembleia Especial para tanto, devendo ser pago mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da notificação tratada acima, nos termos previstos no Contrato de Cessão.

Notificação da B3: A B3 deverá ser notificada pela Emissora sobre quaisquer das hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização, por meio de correspondência com o de acordo do Agente Fiduciário.

Cálculos: Na hipótese de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à B3 uma nova curva de amortização para os CRI, recalculando, se necessário, o número e os percentuais de Amortização Programada dos CRI futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização das CCI utilizadas como lastro da Emissão. Em caso de alteração da curva de amortização, a B3 deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data do próximo evento.

Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI: A Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI nas seguintes hipóteses:

- (i) na hipótese de Recompra Compulsória Total;
- (ii) na hipótese de Recompra Facultativa, caso esta se refira a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (iii) na hipótese de Multa Indenizatória não quitada por meio de Dação em Pagamento, e sim mediante o uso de recursos financeiros, caso esta se refira a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (iv) dos CRI Seniores, a qualquer momento, a partir do mês em que o somatório dos recursos apurados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Reserva e excluindo os do Fundo de Despesas sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Seniores, inclusive os custos inerentes a tal; ou
- (v) nos casos em que a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial seja superior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Atualizado, conforme o caso.

Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Total, a Emissora deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre

a realização do Resgate Antecipado Compulsório Total, prevista na Seção “2.6. r) outros direitos, vantagens e restrições” do presente Prospecto Definitivo. O Resgate Antecipado Compulsório Total somente será realizado caso sua realização seja aprovada mediante voto favorável de Titulares de CRI, observados os termos e condições dispostos neste Prospecto Definitivo.

Ciência do Agente Fiduciário: Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes ou o *Service* de Gestão comunicarão à Emissora e ao Agente Fiduciário no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência de algum dos Eventos de Recompra Compulsória Total.

Na hipótese de instalação e deliberação favorável à realização do Resgate Antecipado Compulsório Total, a Emissora deverá exigir a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários correspondente ao Valor do Resgate Antecipado Compulsório Total.

Na hipótese acima, a Emissora deverá pagar o Valor do Resgate Antecipado Compulsório Total aos Titulares de CRI no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que a Emissora receba o Valor de Recompra Compulsória Total prevista no Contrato de Cessão.

Notificação da B3. A B3 deverá ser notificada pela Emissora sobre quaisquer das hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado Compulsório com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização, por meio de correspondência com o de acordo do Agente Fiduciário.

Amortização Extraordinária Facultativa e Resgate Antecipado Facultativo:

A Emissora não poderá realizar a amortização extraordinária facultativa e/ou o resgate antecipado facultativo dos CRI.

Os CRI objeto de resgate antecipado serão obrigatoriamente cancelados.

10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para:

Agente Fiduciário

São obrigações do Agente Fiduciário:

- (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- (ii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, as Garantias, quando constituídas, e os direitos relativos à Conta do Patrimônio Separado caso a Emissora não o faça;
- (iii) exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado;
- (iv) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (v) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (vi) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista no art. 7º da Resolução CVM 17 (conforme definido abaixo) para deliberar sobre sua substituição;
- (vii) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (viii) opinar sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;
- (ix) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (x) verificar a regularidade da constituição das Garantias, quando constituídas, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;

- (xi) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Titulares de CRI no relatório anual de que trata o art. 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;
- (xiii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial, na forma do art. 10 da Resolução CVM 17;
- (xiv) comparecer à Assembleia Especial a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xv) manter atualizados os contatos dos Titulares de CRI, mediante solicitação de posição de Titulares de CRI à B3;
- (xvi) manter os Titulares de CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse, inclusive, no caso de descumprimento de obrigação constante dos Documentos da Operação que enseje a aplicação de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado, comunicar os Titulares de CRI, por meio de divulgação imediata em seu site na internet, acerca da ocorrência do referido evento assim que obtiver ciência;
- (xvii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes do Termo de Securitização e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (xviii) fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do artigo 18 da Lei 14.430;
- (xix) disponibilizar aos Titulares de CRI o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI atualizado, calculados na forma do Termo de Securitização, por meio da página do Agente Fiduciário na rede mundial de computadores (<https://vortex.com.br>); e
- (xx) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas as Garantias, e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no art. 16, II, da Resolução CVM 17;
- (xxi) disponibilizar, por meio de seu site na internet, no mínimo de forma trimestral, as informações previstas no artigo 10, do Anexo Complementar III, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, conforme aplicável;
- (xxii) disponibilizar, diariamente, o valor unitário dos CRI calculado em conjunto com a Emissora, aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, por meio de sua central de atendimento e/ou de seu *website*.

Instituição Custodiante

A **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 será responsável pela manutenção, em perfeita ordem, custódia e guarda dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, da Escritura de Emissão de CCI e do Termo de Securitização (quando em conjunto, os “Documentos Comprobatórios do Lastro”). A Instituição Custodiante assinará a declaração constante do Anexo V ao Termo de Securitização.

Uma via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931.

Nos termos do Contrato de Cessão, a Emissora renunciou à sua faculdade de manter a posse direta sobre os documentos originais que comprovam a titularidade sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do artigo 66-B, parágrafo 3º da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada. Conforme estabelecido no Contrato de Cessão, as Cedentes serão responsáveis, como fiéis depositárias, pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Direitos Creditórios Imobiliários, incluído, mas não se limitando aos (“Documentos Comprobatórios”), exceto a Escritura de Emissão de CCI, cuja custódia de 1 (uma) via digital será de responsabilidade e realizada pela Instituição Custodiante, conforme previsto acima.

O Termo de Securitização, sobre qual foi instituído o Regime Fiduciário, será (a) custodiado na Instituição Custodiante da CCI, que prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do Anexo III ao Termo de Securitização; e (b) registrado na B3, pela Emissora, conforme previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 14.430.

Banco Liquidante

O **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itausa, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 (“Banco Liquidante”) foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio da B3.

Escriturador

A **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 (“Escriturador”), atuará como agente escriturador dos CRI, os quais serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome dos Titulares de CRI emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.

Agência de Classificação de Risco

Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco, elaborada por agência de classificação de risco, no momento de sua emissão.

Auditor do Patrimônio Separado e o Contador do Patrimônio Separado

BLB Auditores Independentes, com estabelecimento na Avenida Presidente Vargas, 2121, conjunto 603, Jardim América, Ribeirão Preto/SP, CEP 14.024-260, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.096.033/0001-63 (“Auditor Independente”) foi contratada pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável.

LINK – CONSULTORIA CONTABIL E TRIBUTÁRIA LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Siqueira Bueno, 1737 – Belenzinho, CEP 03.173-010, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21 (“Contador do Patrimônio Separado”) foi contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

Tais prestadores poderão ser substituídos, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nas seguintes hipóteses: (i) seja descumprida qualquer obrigação prevista no contrato que formalizou sua contratação; (ii) se tais prestadores requererem recuperação judicial ou extrajudicial, entrarem em estado de insolvência, tiverem sua falência ou liquidação requerida; (iii) haja edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de auditoria ou contabilidade, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades de tais prestadores; (iv) em comum acordo entre a Emissora e o respectivo prestador de serviço; (v) ao fim da vigência do contrato; ou (vi) caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado por tais prestadores.

A Emissora pode substituir os auditores independentes em razão da regra de rodízio na prestação desses serviços, devendo atualizar as informações da Oferta e, se for o caso, aditar o Termo de Securitização, nos termos do artigo 33, parágrafo 6º, da Resolução CVM 60.

Servicer de Gestão e Servicer de Revenda

As atribuições do *Servicer* de Gestão e do *Servicer* de Revenda encontram-se descritas na Seção “10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento” deste Prospecto Definitivo.

a) procedimentos para recebimento e cobrança dos créditos, bem como medidas de segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos direitos creditórios:

As atribuições de controle e cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários são do *Servicer* de Gestão, conforme descrito na Seção “10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento” deste Prospecto Definitivo.

Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos direitos creditórios imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, permanecendo segregados de outros recursos de titularidade da Emissora. Além disso, a todo tempo até o resgate integral dos CRI, a Emissora deverá obedecer à Cascata de Pagamentos.

b) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação, incluindo menção quanto a eventual execução de garantias:

As obrigações do Agente Fiduciário estão descritas na Seção “10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para” deste Prospecto Definitivo.

Cabe ao *Servicer* de Gestão realizar a cobrança ou renegociação de eventuais inadimplementos no pagamento das parcelas dos Instrumentos de Compra e Venda de Lote. O *Servicer* de Gestão informará a existência de Instrumento de Venda e Compra de Lote que possua qualquer valor inadimplido pelo respectivo Devedor por prazo igual ou superior a 105 (cento e cinco) dias às Cedentes, que deverão o rescindir.

Caso ocorra um Evento de Distrato, o *Servicer* de Revenda, atuando em nome das Cedentes, deverá proceder a revenda do mesmo Lote objeto do distrato para realização do da Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, de forma que os Novos Direitos Creditórios Imobiliários serão vinculados à presente Emissão, na composição de seu lastro, seguindo os procedimentos descritos na Seção “9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes” deste Prospecto Definitivo.

Caso o *Servicer* de Revenda não realize a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato ou as Cedentes do Grupo Urba não realizem a Recompra Facultativa ao final do período de até 5 (cinco) meses contados da ocorrência de algum dos eventos descritos no item “Recompra Facultativa” “(i)” na Seção “9.1. Possibilidade de os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos serem acrescidos, removidos ou substituídos, com indicação das condições em que tais eventos podem ocorrer e dos efeitos que podem ter sobre os fluxos de pagamentos aos titulares dos valores mobiliários ofertados;” deste Prospecto Definitivo, configura-se Evento de Multa Indenizatória e deve-se proceder com a Dação em Pagamento, conforme previsto na Seção “9.2. Informação e descrição dos reforços de créditos e outras garantias existentes” deste Prospecto Definitivo.

Caso o *Servicer* de Revenda ou as Cedentes, conforme o caso, não realize a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato ou as Cedentes do Grupo Urba não realizem a Recompra Facultativa dos créditos objeto do distrato tempestivamente com relação aos Lotes Hipotecados, não será possível a realização de Dação em Pagamento, sendo tal cenário uma hipótese de Recompra Compulsória Parcial e, por consequência, Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI.

Configurado um Evento de Recompra Compulsória Parcial, as Cedentes do Grupo Urba, de forma solidária, estarão obrigadas a realizar a recompra de determinados Direitos Creditórios Imobiliários, conforme aplicável.

Com relação aos Direitos Creditórios Imobiliários que possuam Alienação Fiduciária de Lote registrada em favor da Emissora, caso seja necessária a sua excussão, o *Servicer* de Gestão deverá realizar todos os procedimentos necessários, nas formas e prazos previstos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote.

Caso ocorra pedido de falência, de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial de alguma das Cedentes ou de qualquer de seus controladores direto ou indireto, será configurado um Evento de Recompra Compulsória Total.

c) procedimentos do agente fiduciário e de outros prestadores de serviço com relação à verificação do lastro dos direitos creditórios; e

O Agente Fiduciário verificará a constituição e exequibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários lastro na medida em que o Contrato de Cessão e os atos societários de aprovação da cessão foram, ou conforme o caso, serão registrados junto aos respectivos órgãos competentes. Adicionalmente, verificou a existência da Escritura de Emissão de CCI mediante o recebimento da via digital da Escritura de Emissão de CCI, que contou com o assessor legal independente contratado especialmente para fim de elaboração da minuta e verificação dos requisitos legais de emissão da Escritura de Emissão de CCI e demais documentos da emissão.

A Emissora realizará a verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva mensalmente, em cada Data de Verificação, com base no saldo devedor dos CRI a ser calculado pela Emissora, conforme previsto na Seção “2.6.r) outros direitos, vantagens e restrições” deste Prospecto Definitivo.

Além disso, o *Servicer* de Gestão deverá encaminhar à Emissora e às Cedentes, mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês o Relatório Gerencial, conforme previsto na Seção “10.5. Procedimentos de cobrança e pagamento, abrangendo o agente responsável pela cobrança, a periodicidade e condições de pagamento” deste Prospecto Definitivo.

d) procedimentos de outros prestadores de serviço com relação à guarda da documentação relativa aos direitos creditórios:

Os Documentos Comprobatórios do Lastro deverão ser mantidos sob custódia pela Instituição Custodiante, na forma descrita nesta Seção “10.10. Descrição das principais disposições contratuais, ou, conforme o caso, do termo de securitização, que disciplinem as funções e responsabilidades do agente fiduciário e demais prestadores de serviço, com destaque para”

10.11. Informação sobre taxas de desconto praticadas pela securitizadora na aquisição dos direitos creditórios:

A diferença entre o Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários, de R\$ 87.459.068,43 (oitenta e sete milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, sessenta e oito reais e quarenta e três centavos), e o Preço da Cessão, de R\$ 82.930.000,00 (oitenta e dois milhões, novecentos e trinta mil reais), se explica pela taxa de desconto de 9,92% (nove inteiros e noventa e dois centésimos por cento) aplicada para todos os contratos da carteira cedida.

11. INFORMAÇÕES SOBRE ORIGINADORES

11.1. Identificação dos originadores e cedentes que representem ou possam vir a representar mais de 10% (dez por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, devendo ser informado seu tipo societário, e características gerais de seu negócio, e, se for o caso, descrita sua experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da securitização; e

Empreendimentos	Razão Social	CNPJ	Tipo Societário
Reserva São Fernando	URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA	46.618.276/0001-39	Sociedade Limitada
Residencial Buona Vita	URBA 30 LOTEAMENTOS LTDA	43.095.396/0001-00	Sociedade Limitada
Jardins da Mantiqueira	URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA	38.347.064/0001-36	Sociedade Limitada
Bairro Vitória	EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A.	36.808.430/0001-81	Sociedade Anônima de Capital Fechado

As Cedentes do Grupo Urba são dedicadas ao desenvolvimento imobiliário urbano, especialistas em loteamentos abertos, fechados e condomínios residenciais, para público de média e baixa renda, desenvolvidos em localizações estratégicas em vetores de crescimento das cidades; os terrenos contam com projetos paisagísticos em toda a sua extensão, valorizando ainda mais a região.

A Urba 28, sociedade limitada, a Urba 30, sociedade limitada, a Urba 33, sociedade limitada, e a Bairro Vitória SPE, sociedade anônima de capital fechado, são as únicas Cedentes que possuem mais de 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Securitizadora, conforme quadro abaixo, sendo (i) 11,08% (onze vírgula zero oito por cento) referente ao percentual de Direitos Creditórios Imobiliários cedidos pela Urba 28 em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos; (ii) 13,30% (treze vírgula trinta por cento) referente ao percentual de Direitos Creditórios Imobiliários cedidos pela Urba 30 em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos; (iii) 17,05% (dezessete vírgula zero cinco por cento) referente ao percentual de Direitos Creditórios Imobiliários cedidos pela Urba 33 em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos; e (iv) 26,99% (vinte e seis vírgula noventa e nove por cento) referente ao percentual de Direitos Creditórios Imobiliários cedidos pela bairro Vitória SPE. em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos.

A Urba 28, a Urba 30, e a Urba 33, têm por objeto social a administração de bens próprios, loteamento, incorporação e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros, prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos, e a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.

A Bairro Vitória SPE tem por objeto social o desenvolvimento, implementação e exploração econômica do empreendimento imobiliário na modalidade de loteamento na área urbana objeto da matrícula nº 48508 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão das Neves, Estado de Minas Gerais, com área de 49,705ha (quarenta e nove inteiros e setecentos e cinco milésimos de hectares), denominada Rapa-Unha/Fazenda do Campinho, situada entre os bairros Bom Sossego, Servilha e Santinho do referido município.

A tabela abaixo apresenta o percentual dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos com relação à cada Cedente:

Cedente	CNPJ/MF	Tipo Societário	Empreendimento	Percentual em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários
Urba 28	46.618.276/0001-39	Sociedade limitada	Alto São Fernando	11,08%
Urba 30	43.095.396/0001-00	Sociedade limitada	Buona Vita	13,30%
Buona Vita SPE	18.618.319/0001-40	sociedade limitada	Buona Vita	6,42%
Urba 2	29.262.013/0001-10	Sociedade limitada	Giardino Bianco	1,05%
Urba	10.571.175/0001-02	Sociedade anônima	Jardim das Tulipas	0,85 %
			Jardim dos Girassóis	1,19%
			Jardins de Campos	0,45%
Urba 10	44.507.888/0001-29	Sociedade limitada	Jardim São Roque	2,99%
Urba 33	38.347.064/0001-36	Sociedade limitada	Jardins da Mantiqueira	17,05%

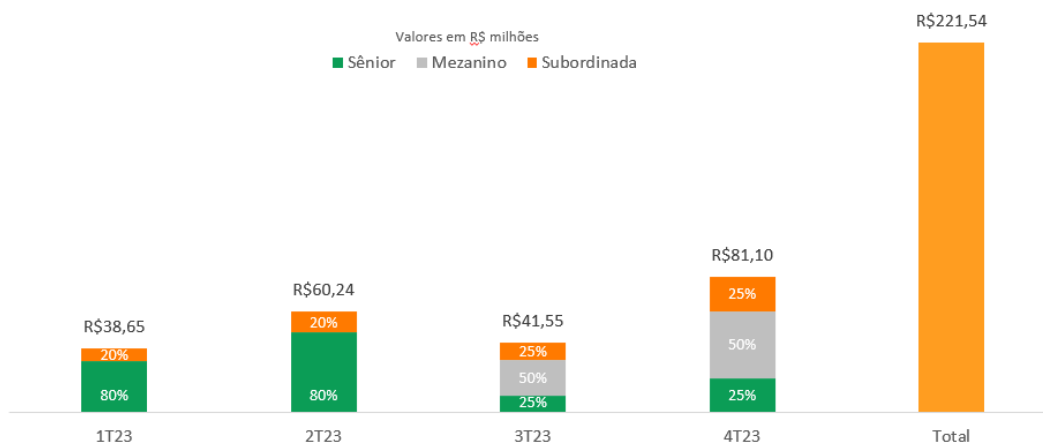
Bairro Vitória SPE	36.808.430/0001-81	Sociedade anônima	Parque Vitória	26,99%
Urba 3	30.127.873/0001-20	Sociedade limitada	Portal das Águas	0,49%
Urba 8	42.428.440/0001-94	Sociedade limitada	Recando do Moinho	4,59%
Alto dos Moinhos SPE	44.339.502/0001-17	sociedade limitada	Recando do Moinho	2,42%
Urba 13	43.069.405/0001-99	Sociedade limitada	Reserva Itapeva	1,29%
Urba 14	42.617.749/0001-22	Sociedade limitada	Res. Vila América	1,66 %
América de Ouro	39.330.807/0001-28	sociedade limitada	Res. Vila América	0,89%
Res. Progresso Empreend.	37.570.689/0001-08	Sociedade limitada	Res. Progresso	2,23%
Urba 21	45.024.923/0001-11	Sociedade limitada	Res. Elvira	3,18%
Urba 5	36.525.003/0001-96	Sociedade limitada	Smart Urba Dunlop	1,89%

A tabela abaixo apresenta o percentual dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos com relação à cada Empreendimento:

Empreendimento	Percentual em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários
Alto São Fernando	11,08%
Buona Vita	19,72%
Giardino Bianco	1,05%
Jardim das Tulipas	0,85 %
Jardim dos Girassóis	1,19%
Jardins de Campos	0,45%
Jardim São Roque	2,99%
Jardins da Mantiqueira	17,05%
Parque Vitória	26,99%
Portal das Águas	0,49%
Recando do Moinho	7,00%
Reserva Itapeva	1,29%
Res. Vila América	2,55%
Res. Progresso	2,23%
Res. Elvira	3,18%
Smart Urba Dunlop	1,89%

As Cedentes possuem experiência prévia em outras operações de securitização tendo como objeto o mesmo ativo objeto da presente Emissão, quais sejam, emissões de certificados de recebíveis imobiliários com lastro em direitos creditórios decorrentes do desenvolvimento e comercialização de determinados empreendimentos imobiliários, observados os critérios de elegibilidade previstos em cada uma dessas emissões.

Emissões Anteriores Emissão de 4 CRI's, com volume total de R\$ 221,54 milhões



Disclaimer: A performance nos períodos anteriores não necessariamente refletirá a performance futura

11.2. Em se tratando de originadores responsáveis por mais que 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios cedidos à securitizadora, quando se tratar dos direitos creditórios originados de warrants e de contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, além das informações previstas no item 11.1, devem ser apresentadas suas demonstrações financeiras de elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social. Essas informações não serão exigíveis quando os direitos creditórios forem originados por instituições financeiras de demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

A Bairro Vitória SPE concentra 26,99% (vinte e seis inteiros e noventa e nove por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto da Cessão de Crédito, cujas demonstrações financeiras auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, encontram-se no Anexo XI ao presente Prospecto.

12. INFORMAÇÕES SOBRE DEVEDORES OU COBRIGADOS

12.1. Principais características homogêneas dos devedores dos direitos creditórios;

Todos os Devedores são pessoas físicas ou jurídicas Adquirentes dos Lotes dos Empreendimentos, quais sejam: Jardins de Campos, Portal das Águas, Smart Urba Dunlop, Jardim São Roque, Reserva Itapeva, Residencial Elvira, Jardins da Mantiqueira, Parque Vitória, Residencial Progresso, Residencial Buona Vita, Giardino Bianco, Reserva São Fernando, Jardim dos Girassóis, Jardim das Tulipas, Recanto do Moinho e Residencial Villa América, comercializados pelas Cedentes.

12.2. Nome do devedor ou do obrigado responsável pelo pagamento ou pela liquidação de mais de 10% (dez por cento) dos ativos que compõem o patrimônio da securitizadora ou do patrimônio separado, composto pelos direitos creditórios sujeitos ao regime fiduciário que lastreiam a operação; tipo societário e características gerais de seu negócio; natureza da concentração dos direitos creditórios cedidos; disposições contratuais relevantes a eles relativas;

Não aplicável à estrutura da Oferta.

12.3. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social;

Não aplicável à estrutura da Oferta.

12.4. Em se tratando de devedores ou coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios, quando o lastro do certificado de recebíveis for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis, relatório de impactos nos indicadores financeiros do devedor ou do coobrigado referentes à dívida que será emitida para lastrear o certificado; e

Não aplicável à estrutura da Oferta.

12.5. Informações descritas nos itens 1.1, 1.2, 1.11, 1.14, 6.1, 7.1, 8.2, 11.2, 12.1 e 12.3 do formulário de referência, em relação aos devedores responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios e que sejam destinatários dos recursos oriundos da emissão, ou aos coobrigados responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos direitos creditórios.

Não aplicável à estrutura da Oferta.

13. RELACIONAMENTOS E CONFLITO DE INTERESSES

13.1. Descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores e sociedades do seu grupo econômico e cada um dos prestadores de serviços essenciais ao fundo, contemplando:

Entre o Coordenador Líder e a Emissora

a) vínculos societários existentes;

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com a Emissora.

b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta.

Na data deste Prospecto Definitivo, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Emissão com a Emissora. Na data deste Prospecto Definitivo, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Coordenador Líder, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com a Emissora, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pela Emissora para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Coordenador Líder e as Cedentes do Grupo Urba

a) vínculos societários existentes;

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico possuem vínculos societários relevantes com as Cedentes do Grupo Urba, conforme informado abaixo. O Banco Inter S.A., sociedade controladora do Inter, tem como controlador indireto o Sr. Rubens Menin Teixeira de Souza (“Rubens”), que controla o Banco Inter S.A. por meio da Inter&Co. O Sr. Rubens, por sua vez, é controlador da MRV Engenharia e Participações S.A. (“MRV”), detendo aproximadamente 32,23% desta última. A MRV, por sua vez, é controladora da Urba Desenvolvimento Urbano S.A., dela detendo aproximadamente 53,55% das ações. A Urba, por sua vez detém participação societária nas Cedentes do Grupo Urba. Além disso, na data deste Prospecto Definitivo, a Urba e o Banco Inter S.A. possuem o mesmo presidente do conselho de administração, o Sr. Rubens, e mais um membro do conselho de administração em comum, o Sr. José Felipe Diniz.

b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta.

O Banco Inter S.A., controlador do Coordenador Líder, adquiriu créditos no valor líquido de R\$104.043.120,75 (cento e quatro milhões, quarenta e três mil, cento e vinte reais e setenta e cinco centavos) detidos por empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico das Cedentes do Grupo Urba. A carteira da Urba é corrigida pelo IPCA. A operação ocorreu nos dias 30 e 31 de março de 2022. A operação foi aprovada pelo Conselho de Administração do Banco Inter S.A., em 30 de março de 2022. Na data deste Prospecto Definitivo, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Inter, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com as Cedentes do Grupo Urba, o Inter e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelas Cedentes do Grupo Urba para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Coordenador Líder e os Parceiros Cedentes

a) vínculos societários existentes;

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Inter e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com os Parceiros Cedentes.

b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta.

Na data deste Prospecto Definitivo, o Inter e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com os Parceiros Cedentes

Na data deste Prospecto Definitivo, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Inter, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com os Parceiros Cedentes, o Inter e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelos Parceiros Cedentes para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Coordenador Líder e o Servicer de Revenda e Servicer de Gestão

a) vínculos societários existentes;

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico possuem vínculos societários relevantes com o Servicer de Revenda e Servicer de Gestão, conforme informado abaixo. O Banco Inter S.A., sociedade controladora do Inter, tem como controlador indireto o Sr. Rubens Menin Teixeira de Souza, que controla o Banco Inter S.A. por meio da Inter&Co. O Sr. Rubens, por sua vez, é controlador da MRV Engenharia e Participações S.A., detendo aproximadamente 32,23% desta última. A MRV, por sua vez, é controladora do Servicer de Revenda, dele detendo aproximadamente 53,55% das ações. O Servicer de Revenda e Servicer de Gestão, por sua vez detém a integralidade das cotas das Cedentes do Grupo Urba. Além disso, na data deste Prospecto, o Servicer de Revenda e Servicer de Gestão e o Banco Inter S.A. possuem o mesmo presidente do conselho de administração, o Sr. Rubens, e mais um membro do conselho de administração em comum, o Sr. José Felipe Diniz.

b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta.

O Banco Inter S.A., controlador do Coordenador Líder, adquiriu créditos no valor líquido de R\$104.043.120,75 (cento e quatro milhões, quarenta e três mil, cento e vinte reais e setenta e cinco centavos) detidos por empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico do Servicer de Revenda e Servicer de Gestão. A carteira do Servicer de Revenda é corrigida pelo IPCA. A operação ocorreu nos dias 30 e 31 de março de 2022. A operação foi aprovada pelo Conselho de Administração do Banco Inter S.A., em 30 de março de 2022.

Entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante

a) vínculos societários existentes;

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Inter e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante.

b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta.

Na data deste Prospecto, o Inter e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante.

Na data deste Prospecto, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Inter, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante, o Inter e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelo Agente Fiduciário e Instituição Custodiante para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante

a) vínculos societários existentes;

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Inter e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com o Banco Liquidante.

b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta.

Na data deste Prospecto Definitivo, o Inter e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com o Banco Liquidante.

Na data deste Prospecto, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Inter, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Banco Liquidante, o Inter e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelo Banco Liquidante para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Coordenador Líder e o Escriturador

a) vínculos societários existentes;

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Inter e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com o Escriturador

b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta.

Na data deste Prospecto, o Inter e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com o Escriturador

Na data deste Prospecto, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Inter, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Escriturador, o Inter e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelo Escriturador para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Coordenador Líder e o Auditor Independente

a) vínculos societários existentes;

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Inter e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com o Auditor Independente

b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta.

Na data deste Prospecto Definitivo, o Inter e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com o Auditor Independente

Na data deste Prospecto Definitivo, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Inter, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Auditor Independente, o Inter e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelo Auditor Independente para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Entre o Coordenador Líder e Contador do Patrimônio Separado

a) vínculos societários existentes;

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Inter e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários relevantes com o Contador do Patrimônio Separado.

b) descrição individual de transações que tenham valor de referência equivalente a 5% (cinco por cento) ou mais do montante estimado a ser obtido pelo ofertante em decorrência da oferta.

Na data deste Prospecto Definitivo, o Inter e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não possuem transações que tenham valor de referência igual ou maior que 5% (cinco por cento) do Valor Total da Oferta com o Contador do Patrimônio Separado.

Na data deste Prospecto Definitivo, além das informações acima e do relacionamento referente à Oferta, o Inter, seu controlador e grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Contador do Patrimônio Separado, o Inter e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão, no futuro, serem contratados pelo Contador do Patrimônio Separado para a realização de operações financeiras, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS PARA FINS DO CÓDIGO ANBIMA

Relacionamento: apresentar a descrição dos relacionamentos relevantes existentes entre coordenadores ou demais instituições participantes atuando diretamente na distribuição de títulos de sua emissão e/ou cotas de fundos por elas geridos, nos termos do Código de Ofertas e das Regras e Procedimentos, e sociedades de seu grupo econômico, e cada um dos ofertantes, emissora, cedente, devedor representante de 20% (vinte por cento) ou mais do lastro da emissão, administrador ou gestor de fundos fechados, conforme o caso, e sociedades de seu conglomerado, contemplando:

a) vínculos societários existentes;

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico não possuem vínculos societários existentes com a Ofertante (Emitente) e/ou com os Parceiros Cedentes.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou as sociedades do seu conglomerado econômico possuem vínculos societários relevantes com as Cedentes do Grupo Urba, conforme informado abaixo. O Banco Inter S.A., sociedade controladora do Inter, tem como controlador indireto o Sr. Rubens, que controla o Banco Inter S.A. por meio da Inter&Co. O Sr. Rubens, por sua vez, é controlador da MRV, detendo aproximadamente 32,23% desta última. A MRV, por sua vez, é controladora da Urba Desenvolvimento Urbano S.A., dela detendo aproximadamente 53,55% das ações. A Urba, por sua vez detém participação societária nas Cedentes do Grupo Urba. Além disso, na data deste Prospecto Definitivo, a Urba e o Banco Inter S.A. possuem o mesmo presidente do conselho de administração, o Sr. Rubens, e mais um membro do conselho de administração em comum, o Sr. José Felipe Diniz.

b) Os financiamentos, existentes ou liquidados nos 12 (doze) meses anteriores, que tenham influenciado na contratação dos coordenadores para atuarem na oferta, caso aplicável;

O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico não participaram de operações de financiamento, que tenham influenciado na contratação do Coordenador Líder para a presente Oferta, da ofertante e/ou com sociedades de seus respectivos grupos econômicos nos 12 (doze) meses que antecederam a data deste Prospecto Definitivo.

c) A indicação sucinta das transações comerciais vigentes nos 12 (doze) meses anteriores e o montante agregado envolvido nessas transações.

O Coordenador Líder participou de transação comercial com a Emissora nos 12 (doze) meses que antecederam a data deste Prospecto Definitivo, conforme os anúncios de início das ofertas públicas abaixo mencionadas:

Oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários da 126ª (centésima vigésima sexta) emissão, em série única, publicado em 28/03/2023;

Oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da 1ª, 2ª e 3ª séries, da 161ª (centésima sexagésima primeira) emissão, publicado em 25/06/2023;

Oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da 1ª, 2ª e 3ª séries, da 223ª (ducentésima vigésima terceira) emissão, publicado em 22/09/2023; e

Oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries, da 268ª (ducentésima sexagésima oitava) emissão, publicado em 07/12/2023.

14. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

14.1. Condições do contrato de distribuição no que concerne à distribuição dos valores mobiliários junto ao público investidor em geral e eventual garantia de subscrição prestada pelos coordenadores e demais consorciados, especificando a quantidade que cabe a cada um, se for o caso, além de outras cláusulas consideradas de relevância para o investidor, indicando o local onde a cópia do contrato está disponível para consulta ou reprodução:

O Contrato de Distribuição disciplina a forma de colocação dos CRI, bem como a relação entre o Coordenador Líder, as Cedentes e a Emissora.

Nos termos do Contrato de Distribuição, os CRI serão distribuídos publicamente sob o regime de melhores esforços. Não foi realizada a Distribuição Parcial dos CRI no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 73 e seguintes da Resolução CVM 160, a qual poderia ter ocorrido desde que houvesse a colocação do Montante Mínimo e que fosse observado o Percentual Entre Séries. Nesse sentido, a quantidade total dos CRI ofertada, qual seja, de 82.930 (oitenta e dois mil, novecentos e trinta) CRI, no valor total de R\$ 82.930.000,00 (oitenta e dois milhões, novecentos e trinta mil reais), será integralmente distribuída, sem diminuição, em virtude da não ocorrência de Distribuição Parcial.

Os Investidores poderão ter acesso a cópia do Contrato de Distribuição na sede da Emissora, do Coordenador Líder, nos endereços informados na seção “16.1. Identificação das Partes Envolvidas” deste Prospecto Definitivo.

Condições Precedentes

Sob pena de resilição voluntária do Contrato de Distribuição, e sem prejuízo do reembolso das despesas comprovadamente incorridas e do pagamento da Remuneração de Descontinuidade, o cumprimento dos deveres e obrigações do Coordenador Líder previstos no Contrato de Distribuição está condicionado, mas não limitado, ao atendimento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, até a data da divulgação do Anúncio de Início da Oferta Pública, sem prejuízo de outras que vierem a ser convencionadas entre as partes do Contrato de Distribuição nos documentos a serem celebrados posteriormente para regular a Oferta, das seguintes condições precedentes, as quais devem ter sido verificadas até a data de deferimento do registro da Oferta pela CVM, e mantidas pelas partes do Contrato de Distribuição até a data de liquidação financeira da Oferta (quando em conjunto, “Condições Precedentes da Distribuição”):

- (i) obtenção, pelo Coordenador Líder, de todas as aprovações internas necessárias para prestação dos serviços de estruturação da Emissão e de distribuição pública dos CRI;
- (ii) contratação de assessores jurídicos e dos demais prestadores de serviços para fins da Oferta, dentre eles, o Escriturador, o Agente Fiduciário, o banco mandatário, entre outros, conforme aplicável (“Prestadores de Serviços”), bem como remuneração e manutenção das contratações destes pela Emissora, às expensas exclusivas do Patrimônio Separado, utilizando recursos da retenção do valor de integralização dos CRI ou do Fundo de Despesas (conforme constituído no Contrato de Cessão);
- (iii) acordo entre as Partes quanto à estrutura da Oferta e ao conteúdo dos Documentos da Operação, em forma e substância satisfatória às Partes e aos assessores jurídicos e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;
- (iv) obtenção do registro da Oferta, concedido pela CVM, observadas as características definidas no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização;
- (v) obtenção do registro dos CRI para distribuição e negociação nos mercados primários e secundários administrados e operacionalizados pela B3;
- (vi) negociação, formalização e registros nos órgãos aplicáveis, como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos ou cartórios de registro de imóveis, conforme aplicável, dos contratos definitivos necessários para a efetivação da Oferta, incluindo, sem limitação, o Contrato de Cessão, o Contrato de Distribuição, as Aprovações Societárias, entre outros, os quais conterão substancialmente as condições da Oferta ora definidas, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;
- (vii) disponibilização à Serv+, pelas Cedentes do Grupo Urba, por meio eletrônico, de vias digitalizadas e devidamente formalizadas dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, na forma prevista no Contrato de Cessão;
- (viii) disponibilização, pelas Cedentes do Grupo Urba, por meio eletrônico, de vias digitalizadas e devidamente formalizadas da Notificação da Cessão aos Devedores, na forma prevista no Contrato de Cessão;

- (ix) realização de *Bringdown Due Diligence Call* ou envio do questionário de *Bringdown Due Diligence* devidamente assinado previamente ao início de apresentações para potenciais Investidores e à data de liquidação da Oferta;
- (x) fornecimento, em tempo hábil, pelas Cedentes e pela Emissora ao Coordenador Líder e aos assessores jurídicos, de todos os documentos e informações suficientes, corretas, precisas, consistentes, tempestivas e necessárias para atender às normas aplicáveis à Oferta;
- (xi) suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações enviadas e declarações prestadas pelas Cedentes e pela Emissora, conforme o caso, e constantes dos documentos relativos à Oferta, sendo que a as Cedentes e a Emissora serão responsáveis pela veracidade, validade, suficiência e completude das informações fornecidas, sob pena do pagamento de indenização prevista no Contrato de Distribuição, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xii) recebimento de declaração assinada pela Emissora e pelas Cedentes, na data prevista para a liquidação da Oferta, atestando a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações enviadas e declarações feitas por cada uma delas constantes dos documentos relativos à Oferta e ao processo de auditoria legal das Cedentes e da Emissora, a ser realizado pelo Coordenador Líder e seu assessor legal (“*Due Diligence*”);
- (xiii) não ocorrência de qualquer ato ou fato novo que resulte em alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a exclusivo critério deste, de forma razoável, deverá decidir sobre a continuidade da Oferta, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xiv) conclusão, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, da *Due Diligence*, realizada pelo assessor jurídico;
- (xv) recebimento, pelo Coordenador Líder, com antecedência de 2 (dois) Dias Úteis do início da Oferta, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, da redação final do parecer legal (*legal opinion*) do assessor jurídico;
- (xvi) obtenção pelas Cedentes, pela Emissora, suas afiliadas e pelas demais partes envolvidas, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos demais Documentos da Operação perante: (a) órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; (b) quaisquer terceiros, inclusive credores, instituições financeiras e o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social, se aplicável; (c) órgão deliberativo das Cedentes competente, se aplicável, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xvii) registro do Termo de Securitização na B3 e custódia na Instituição Custodiante;
- (xviii) apresentação, pela Emissora e pelo Coordenador Líder, do pedido de registro de emissão de CRI perante a CVM e obtenção de registro definitivo da Oferta para distribuição pública dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60;
- (xix) não ocorrência de um evento de Resilição Involuntária descrito na Cláusula 13 do Contrato de Distribuição, e cumprimento das obrigações descritas na Cláusula 11.1 do Contrato de Distribuição, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xx) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais de quaisquer das Cedentes e/ou de seu controlador, direto ou indireto, que possam afetar a emissão dos CRI, exceto se justificado pelas Cedentes e/ou seu controlador, direto ou indireto e previamente aprovado pelo Coordenador Líder, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xxi) manutenção do setor de atuação das Cedentes e/ou de seu controlador, direto ou indireto, e/ou da Emissora, e não ocorrência de possíveis alterações no referido setor por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente a Oferta, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xxii) não ocorrência de qualquer alteração ou transferência do controle indireto de alguma de quaisquer das Cedentes do Grupo Urba, sem a prévia e expressa anuência da Emissora, exceto: se configurarem transferências de participações entre os atuais acionistas da Urba, da MRL Engenharia e Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.578.564/0001-31, da PRIME Incorporações e Construções S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 00.409.834/0001-55, da AHS Development Group, LLC., sociedade limitada com sede no Estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 46-0844516, da AHS Residential LLC., sociedade limitada com sede no Estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer

Identification Number (EIN) sob o nº 30–0993248, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;

- (xxiii) não ocorrência de qualquer alteração ou transferência do controle direto ou indireto de qualquer dos Parceiros Cedentes (conforme definido abaixo), sem a prévia e expressa anuência da Emissora, exceto se o adquirente do controle não criar obstáculos e/ou diligenciar para o cumprimento das obrigações aqui firmadas, assim como para o regular funcionamento da operação de securitização, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xxiv) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que proporcionam às Cedentes condição fundamental de funcionamento, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xxv) que, nas datas de início da procura dos investidores e de distribuição dos CRI, todas as declarações feitas pelas Cedentes e constantes nos Documentos da Operação sejam suficientes, corretas, precisas, consistentes e tempestivas, bem como não ocorrência de qualquer alteração adversa e material ou identificação de qualquer incongruência material nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a seu exclusivo critério, decidirá sobre a continuidade da Oferta, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xxvi) não ocorrência de: (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência de quaisquer das Cedentes e/ou de quaisquer de seus controladores, diretos ou indiretos; (b) pedido de autofalência de quaisquer das Cedentes e/ou de quaisquer de seus controladores, diretos ou indiretos; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face de quaisquer das Cedentes e/ou de seus controladores, diretos ou indiretos, e não devidamente elidido antes da data da realização da Oferta; (d) propositura por quaisquer das Cedentes e/ou de quaisquer de seus controladores, diretos ou indiretos, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso por quaisquer das Cedentes e/ou de quaisquer de seus controladores, diretos ou indiretos, em juízo, com requerimento de recuperação judicial, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xxvii) cumprimento pelas Cedentes e pela Emissora de todas as obrigações aplicáveis previstas na Resolução CVM 160, incluindo, sem limitação, observar as regras de período de silêncio relativas a não manifestação na mídia sobre a Oferta objeto do Contrato de Distribuição previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento às “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas” e ao “Código de Ofertas Públicas” da ANBIMA, ambos em vigor desde 1º de fevereiro de 2024, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xxviii) cumprimento, pelas Cedentes, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais Documentos da Operação, exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xxix) recolhimento, pela Emissora, às expensas exclusivas do Patrimônio Separado, utilizando recursos da retenção do valor de integralização dos CRI, na forma prevista no Contrato de Cessão, de todos os tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela B3;
- (xxx) inexistência de violação de qualquer dispositivo das Leis Anticorrupção pela Emissora ou quaisquer das Cedentes, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xxxi) não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos por quaisquer das Cedentes e/ou de seu controlador, direto ou indireto, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xxxii) não ocorrência de extinção, por qualquer motivo, de qualquer autorização, concessão ou ato administrativo de natureza semelhante, detida por quaisquer das Cedentes, e/ou de seu controlador, direto ou indireto, necessárias para a exploração de suas atividades econômicas, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xxxiii) não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas aos CRI, que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre os CRI aos potenciais investidores, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;

- (xxxiv) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pelas Cedentes, junto ao Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu(s) grupo(s) econômico(s), advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devida e pontualmente adimplidas, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xxxv) cumprimento pelas Cedentes e pela Emissora da legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que (a) os seus trabalhadores (quando existentes) estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (b) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (c) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (d) detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; (e) tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável ("Legislação Socioambiental"), a exceção das, para os itens (b) e (c), as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé, com exigibilidade suspensa e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo), ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, desde que devidamente comprovado, ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xxxvi) não utilização direta ou indiretamente, de trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil;
- (xxxvii) autorização, das demais Partes, para que o Coordenador Líder possa realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca da Urba e das Cedentes nos termos dos artigos 11 e 54 da Resolução CVM 160, para fins de marketing, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões da CVM e às práticas de mercado;
- (xxxviii) acordo entre as Partes quanto ao conteúdo do material de marketing e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais investidores, com o intuito de promover a plena distribuição dos CRI;
- (xxxix) não ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória Total a ser prevista no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação, a ser confirmado através da Declaração de Veracidade a ser assinada pelas Cedentes;
- (xl) instituição, pela Emissora, de regime fiduciário pleno com a constituição do patrimônio separado, que deverá destacar-se do patrimônio comum da Emissora, destinado exclusiva e especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais; e
- (xxxix) que os Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o lastro estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza e sejam considerados elegíveis para lastro da emissão dos CRI, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à formalização de tais direitos creditórios, incluindo, sem limitação, a averbação à margem dos registros anteriores nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, para fins de baixa dos ônus ou gravames vinculados aos seguintes instrumentos: (a) 2º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079028, celebrado em 05 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Urba 8 Loteamentos Ltda.; (b) 2º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079028, celebrado em 05 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Urba 8 Loteamentos Ltda.; e na qualidade de fiadores, a MRV Engenharia e Participações S.A. e a Urba Desenvolvimento Urbano S.A.; (c) 3º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079372, celebrado em 07 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Urba 13 Loteamentos Ltda.; (d) 3º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079372, celebrado em 07 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Urba 13 Loteamentos Ltda.; e na qualidade de fiadores, a MRV Engenharia e Participações S.A. e a Urba Desenvolvimento Urbano S.A.; (e) 3º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079004, celebrado em 05 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Urba 10 Loteamentos Ltda.; (f) 3º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079004, celebrado em 05 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Urba 10 Loteamentos Ltda.; e na qualidade de fiadores, a MRV Engenharia e Participações S.A. e a Urba Desenvolvimento Urbano S.A.; (g) 3º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 0001001666, celebrado em 06 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A., a Residencial Progresso – Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e a Perfílex Participações Ltda.; (h) 4º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 0001001666, celebrado em 06 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Residencial Progresso – Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.; na qualidade de fiadores, a MRV Engenharia e Participações S.A. e a Urba Desenvolvimento Urbano S.A.; e, ainda, na qualidade interveniente garantidora, a Perfílex Participações Ltda.; (i) 4º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos

Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 0001001666, celebrado em 06 de Março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Residencial Progresso – Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

Para fins deste Prospecto Definitivo, “Efeito Adverso Relevante” significa a ocorrência de qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre as Cedentes, que: (i) modifique ou possa modificar adversamente a condição econômica, financeira, jurídica, operacional e/ou reputacional das Cedentes; e/ou (ii) possa afetar relevantemente a capacidade das Cedentes de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos dos Documentos da Operação.

Nos termos do artigo 125 do Código Civil, as Condições Precedentes da Distribuição são consideradas condições suspensivas e deverão ser verificadas até o Anúncio de Início da Oferta Pública.

A Remuneração de Descontinuidade não será devida caso o não atendimento das Condições Precedentes da Distribuição ocorra por motivo não atribuível às Cedentes.

A renúncia pelo Coordenador Líder, ou a concessão de prazo adicional que o Coordenador Líder entenda adequada, formalizadas por meio de correspondência eletrônica enviada pelo Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, para verificação de qualquer das Condições Precedentes da Distribuição não poderá: (i) ser interpretada como uma renúncia do Coordenador Líder quanto ao cumprimento, pelas Cedentes, de suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição; ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelo Coordenador Líder, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no Contrato de Distribuição.

Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes da Distribuição, o Coordenador Líder poderá decidir pela não continuidade da Oferta. Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta, esta não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das Partes, exceto pela obrigação das Cedentes, em caráter solidário, de reembolsar o Coordenador Líder e os demais prestadores de serviços envolvidos nessa Oferta, conforme aplicável, e conforme previamente acordado, por todas as despesas incorridas com relação à Oferta e o pagamento da Remuneração de Descontinuidade, a qual não será devida caso o não atendimento das Condições Precedentes da Distribuição ocorra por motivo não atribuível às Cedentes.

Regime de Colocação

Sujeito à legislação em vigor aplicável e aos termos e condições constantes no Contrato de Distribuição, notadamente, mas sem limitação, no que se refere às Condições Precedentes da Distribuição, o Coordenador Líder realizará a distribuição dos CRI sob o regime de melhores esforços de colocação.

14.2. Demonstrativo do custo da distribuição, discriminando: a) a porcentagem em relação ao preço unitário de subscrição; b) a comissão de coordenação; c) a comissão de distribuição; d) a comissão de garantia de subscrição; e) outras comissões (especificar); f) o custo unitário de distribuição; g) as despesas decorrentes do registro de distribuição; e h) outros custos relacionados.

Comissões e Despesas ⁽¹⁾⁽²⁾ (com gross up)	Valor Total (em R\$)	Custo Unitário por CRI (em R\$)	% do Valor Total da Oferta
Custo Total	R\$ 5.588.572,39	R\$ 67,58	6,74%
Comissões do Coordenador Líder	R\$ 2.324.018,21	R\$ 28,02	2,80%
Comissionamento de Estruturação e Coordenação ^(1a) (flat)	R\$ 458.937,49	R\$ 5,53	0,55%
Comissionamento de Distribuição dos CRI Seniores ^(1b) (flat)	R\$ 1.032.069,73	R\$ 12,45	1,24%
Prêmio pela Colocação Total dos CRI Seniores ^(1c) (flat)	R\$ 833.011,00	R\$ 10,04	1,00%
Impostos (gross up) ^(1d) (flat)	R\$ 143.882,19	R\$ 1,73	0,17%
Registros CRI	R\$ 68.588,92	R\$ 0,83	0,08%
CVM (flat)	R\$ 24.879,00	R\$ 0,30	0,03%
B3 - Registro, Análise e Distribuição do CRI (flat)	R\$ 24.049,70	R\$ 0,29	0,03%
B3 - Custódia do Lastro (mensal)	R\$ 664,69	R\$ 0,01	0,00%
B3 – Taxa de Registro do Lastro (flat)	R\$ 874,59	R\$ 0,01	0,00%
B3 – Liquidação Financeira (flat)	R\$ 226,94	R\$ 0,00	0,00%

Taxa de Registro - Base de Dados – ANBIMA (<i>flat</i>)	R\$ 2.979,00	R\$ 0,04	0,00%
Taxa de Registro - Oferta Pública - ANBIMA (<i>flat</i>)	R\$ 14.915,00	R\$ 0,18	0,02%
Prestadores de Serviço do CRI	R\$ 623.689,05	R\$ 7,38	0,75%
Estruturação e Emissão (Securitizadora) (<i>flat</i>)	R\$ 33.764,77	R\$ 0,41	0,04%
Pesquisa Reputacional (Securitizadora) (<i>flat</i>)	R\$ 240,00	R\$ 0,00	0,00%
Taxa de Administração (Securitizadora) (mensal)	R\$ 4.501,97	R\$ 0,05	0,01%
Agente Fiduciário dos CRI (Implantação) (<i>flat</i>)	R\$ 26.293,77	R\$ 0,32	0,03%
Agente Fiduciário dos CRI (<i>anual</i>)	R\$ 26.293,77	R\$ 0,32	0,03%
Custodiante (Manutenção) (<i>anual</i>)	R\$ 10.756,54	R\$ 0,13	0,01%
Agente de Liquidação e Escriturador do CRI (mensal)	R\$ 765,33	R\$ 0,01	0,00%
Auditoria do Patrimônio Separado (<i>flat</i>)	R\$ 2.025,89	R\$ 0,02	0,00%
Assessor Legal das Cedentes (<i>flat</i>)	R\$ 154.075,88	R\$ 1,86	0,19%
Assessor Legal do Coordenador Líder (<i>flat</i>)	R\$ 253.443,52	R\$ 3,06	0,31%
Assessor Legal da Securitizadora (<i>flat</i>)	R\$ 9.243,21	R\$ 0,11	0,01%
Registro do Lastro (<i>flat</i>)	R\$ 45.416,52	R\$ 0,55	0,05%
Escriturador do CRI (Implantação)	R\$ 765,33	R\$ 0,01	0,00%
Contabilidade do Patrimônio Separado (<i>flat</i>)	R\$ 236,35	R\$ 0,00	0,00%
Servicer (Auditoria) (<i>flat</i>)	R\$ 31.366,20	R\$ 0,38	0,04%
Servicer(implantação) (<i>flat</i>)	R\$ 12.500,00	R\$ 0,15	0,02%
Printer (<i>flat</i>)	R\$ 12.000,00	R\$ 0,14	0,01%
Servicer (Administração) (mensal)	25,00 por contrato	-	-
Retenções	R\$ 2.600.000,00	R\$ 31,35	3,14%
Fundo de Despesas (<i>flat</i>)	R\$ 100.000,00	R\$ 1,21	0,12%
Fundo de Reserva (<i>flat</i>)	R\$ 2.500.000,00	R\$ 30,15	3,01%
Valor Líquido para as Cedentes	R\$ 77.341.427,61		

^(1a) *Comissão de Estruturação e Coordenação*: no valor equivalente ao percentual de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) *flat* incidente sobre o número total de CRI efetivamente integralizados, calculados com base no Preço de Integralização dos CRI (“*Comissionamento de Estruturação e Coordenação*”);

^(1b) *Comissionamento de Distribuição dos CRI Seniores*: no valor equivalente ao percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) *flat*, incidente sobre o número total de CRI Seniores efetivamente integralizados, calculado com base no Preço de Integralização dos CRI Seniores (“*Comissão de Distribuição*”);

^(1c) *Prêmio pela Colocação Total dos CRI Seniores*: o Coordenador Líder receberá, exclusivamente na hipótese de colocação da totalidade dos CRI Seniores, uma comissão de até 1,34% (um inteiro e trinta e quatro centésimos por cento) *flat*, incidente sobre o número total de CRI Seniores efetivamente integralizados, calculado com base no Preço de Integralização dos CRI (“*Prêmio pela Colocação Total dos CRI Seniores*” e, quando em conjunto com o Comissionamento de Estruturação e Coordenação e a Comissão de Distribuição “*Comissionamento*”);

^(1d) O Comissionamento de Estruturação e Coordenação e o Prêmio pela Colocação Total dos CRI Seniores serão pagos pela Emissora ao Coordenador Líder, líquido de qualquer retenção, dedução e/ou antecipação de qualquer tributo, com exceção para Imposto sobre a Renda (“IR”) e CSLL, taxa ou contribuição que incida ou venha a incidir, com base em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos a serem realizados ao Coordenador Líder nos termos do Contrato de Distribuição, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já existentes, em moeda corrente nacional. Dessa forma, todos os pagamentos relativos ao Comissionamento de Estruturação e Coordenação e o Prêmio pela Colocação Total dos CRI Seniores serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social – PIS, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e aos demais tributos eventualmente aplicáveis (exceto IR e CSLL), de forma que o Coordenador Líder receba Comissionamento de Estruturação e Coordenação e o Prêmio pela Colocação Total dos CRI Seniores como se tais tributos não fossem incidentes (*gross up*).

15. DOCUMENTOS OU INFORMAÇÕES INCORPORADOS AO PROSPECTO POR REFERÊNCIA OU COMO ANEXOS

15.1. Último formulário de referência entregue pela securitizadora e por devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima, caso sejam companhias abertas:

Formulário de Referência da Emissora, em sua versão mais recente divulgado via sistema Empresas.Net (“Formulário de Referência da Emissora”):

CVM/B3: <https://sistemas.cvm.gov.br/> (neste website clicar em “informações sobre companhias”, buscar “True Securitizadora” no campo disponível. Em seguida clicar em “True Securitizadora S.A.”, clicar em “+ EXIBIR FILTROS DE PESQUISA” e selecionar “Período” no campo “Período de Entrega”, e posteriormente preencher no campo “de:” a data de 01/01/2022 e preencher no campo “até:” a data da consulta. Em seguida no campo “categoria” selecionar “FRE - Formulário de Referência”, e em seguida, clicar em “consultar”. Procure pelo formulário com a data mais recente de entrega. Na coluna “ações”, clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição “visualizar o documento”) e, em seguida, clicar em “salvar em pdf”, certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em “gerar pdf” para fazer o download do formulário de referência)

Emissora: <https://truesecuritizadora.com.br> (neste website, acessar “Institucional”, na sequência “Governança”, na sequência “Informações Financeiras” e na caixa de busca em “Demonstrações Financeiras / Publicações”, pesquisar “Formulário de Referência”. Clicar sobre o link do Formulário de Referência com a data mais recente.

15.2. Últimas informações trimestrais, demonstrações financeiras relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, com os respectivos pareceres dos auditores independentes e eventos subsequentes, da securitizadora, exceto quando a securitizadora não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período:

Demonstrações Financeiras da Emissora

CVM: <https://sistemas.cvm.gov.br/> (neste website clicar em “Informações sobre Companhias”, buscar “True Securitizadora” no campo disponível. Em seguida clicar em “True Securitizadora S.A.”, clicar em “+ EXIBIR FILTROS DE PESQUISA” e selecionar “Período” no campo “Período de Entrega”, e posteriormente preencher no campo “de:” a data de 01/01/2022 e preencher no campo “até:” a data da consulta. Em seguida no campo “categoria” selecionar o documento desejado “ITR – Informações Trimestrais ou DFP – Demonstrações Financeiras Padronizadas, Fato Relevante, Comunicado ao Mercado, entre outros”, e em seguida, clicar em “consultar”. Procure pelo documento com a data mais recente de entrega. Na coluna “Ações”, clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição “visualizar o documento”) e, em seguida, clicar em “Salvar em PDF”, certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em “Gerar PDF” para fazer o download).

Emissora: acessar <https://truesecuritizadora.com.br> (neste website, acessar “Institucional”, na sequência “Governança”, na sequência “Informações Financeiras” e na caixa de busca em “Demonstrações Financeiras / Publicações”, pesquisar “Demonstrações Financeiras” clicar sob o documento desejado, para fazer o download).

15.3. Demonstrações financeiras, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM, referentes ao último exercício social, dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima:

Não aplicável à estrutura da Oferta.

15.4. Ata da assembleia geral extraordinária ou da reunião do conselho de administração que deliberou a emissão:

Incorporadas ao presente Prospecto Definitivo, nos termos dos Anexos I, III e IV.

15.5. Estatuto social atualizado da securitizadora e dos devedores ou coobrigados referidos no item 12.3 acima:

Estatuto Social da Emissora

Incorporado ao presente Prospecto Definitivo, nos termos dos Anexo II.

15.6. Termo de securitização de créditos; e

Incorporado ao presente Prospecto Definitivo, nos termos do Anexo V.



15.7. Documento que formaliza o lastro da emissão, quando o lastro for um título de dívida cuja integralização se dará com recursos oriundos da emissão dos certificados de recebíveis.

Não aplicável.

16. IDENTIFICAÇÃO DAS PESSOAS ENVOLVIDAS

16.1. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato da securitizadora:

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição
CEP 04.506-000, São Paulo, SP
At: Arley Custódio Fonseca
Tel.: (11) 30714475
E-mail:
middle@truesecuritizadora.com.br/juridico@truesecuritizadora.com.br/operacoes@truesecuritizadora.com.br

16.2. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones de contato dos administradores que podem prestar esclarecimentos sobre a oferta:

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho
CEP 30190-131, Belo Horizonte, MG
At.: Maria Clara Guimarães Gusmão
Telefone: +55 (31) 3614-5332
E-mail: estruturacao@inter.co

16.3. Nome, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos assessores jurídicos envolvidos na oferta e responsáveis por fatos ou documentos citados no prospecto:

Assessor jurídico do Coordenador Líder:

CESCON, BARRIEU, FLESCH & BARRETO ADVOGADOS

CNPJ: 02.520.543/0001-65
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 949 - 10º andar
CEP 05426-100 – São Paulo, SP
At.: Alice Fulgêncio Brandão e Júlia Barreto Lobo Dutra
Telefone: (31) 2519-2206 / (31) 2519-2236
E-mail: alice.brandao@cesconbarrieu.com.br / julia.lobos@cesconbarrieu.com.br
Website: www.cesconbarrieu.com.br

Assessor jurídico das Cedentes:

COELHO - SOCIEDADE DE ADVOGADOS

CNPJ/MF nº 36.883.871/0001-48
Rua Arquiteto Jaime Fonseca Rodrigues, 203, Alto de Pinheiros
CEP 05.446-000 – São Paulo, SP
At.: Diego Gonçalves Coelho
Telefone: (11) 2776-1532
E-mail: diego@adv-coelho.com.br
Website: https://adv-coelho.com.br/

16.4. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones dos auditores responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios sociais:

Auditores independentes da Emissora, responsáveis por auditar as demonstrações financeiras para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020:

BLB AUDITORES INDEPENDENTES

Avenida Presidente Vargas, 2.121 6º andar conjunto 603, Jardim América
CEP 14020-260 Ribeirão Preto, SP
At.: Ramensson Galindo
Tel.: (11) 2306-599
E-mail: remerson@blbbrasil.com.br

16.5. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico e telefones do agente fiduciário, caso aplicável:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05.425-020, São Paulo, SP
At.: Sra. Eugênia Souza
Tel.: +55 (11) 3030-7177
E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br; pu@vortex.com.br (para fins de precificação)

16.6. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do banco liquidante da emissão:

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara
CEP 04344-902 – São Paulo, SP
Website: <https://www.itau.com.br/>

16.7. Denominação social, endereço comercial, endereço eletrônico do escriturador da emissão:

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, Itaim Bibi
CEP 04538-132 – São Paulo, SP
Website: <https://www.itaucorretora.com.br/>

16.8. Declaração de que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a securitizadora e a distribuição em questão podem ser obtidas junto ao coordenador líder e na CVM:

Para fins do disposto no item 16.8 do Anexo E da Resolução CVM 160, esclarecimentos sobre a Emissora e a Oferta, bem como este Prospecto, poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder da Oferta no endereço acima descrito.

16.9. Declaração de que o registro de emissor encontra-se atualizado; e

Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea “c” da Resolução CVM 160, a declaração da Emissora de que seu registro na CVM encontra-se atualizado encontra-se no Anexo IX deste Prospecto Definitivo.

16.10. Declaração, nos termos do art. 24 da Resolução, atestando a veracidade das informações contidas no prospecto:

A Emissora e o Coordenador Líder prestaram declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, as quais se encontram nos Anexos VII e VIII, respectivamente, deste Prospecto Definitivo.



17. OUTROS DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES QUE A CVM JULGAR NECESSÁRIOS

Não aplicável à Oferta.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS PARA FINS DO CÓDIGO ANBIMA

Governança Corporativa. Nos termos do artigo 4º, do Título III, Capítulo III, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, o Coordenador Líder adotou todos os padrões de diligência no sentido a incentivar a Emissora e as Cedentes quanto à adoção de padrões mais elevados de governança corporativa.

Estrutura do CRI



1. As Cedentes, como credoras dos direitos creditórios decorrentes dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote podem utilizar seus créditos como lastro para o CRI;
2. As Cedentes celebram uma cessão em caráter definitivo dos Créditos Imobiliários em Regime Fiduciário para o Patrimônio Separado do CRI;
3. A Securizadora realiza a emissão dos CRI lastreada pelos Créditos Imobiliários cedidos;
4. O Coordenador acessa o mercado de capitais em busca de investidores Profissionais e/ou Qualificados;
5. Os investidores subscrevem e integram as séries dos CRI;
6. Os recursos integralizados são utilizados pela Securizadora para pagar o valor de aquisição dos créditos cedidos pelas Cedentes e para compor os Fundos de Reserva e Despesas;
7. Durante a vigência dos CRI, todos os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários ora cedidos, conforme datas de pagamento e condições estabelecidas nos respectivos Instrumento de Venda e Compra de Lote, serão depositados na conta do patrimônio separado;
8. A Securizadora realiza o pagamento da remuneração e amortização dos CRI e demais pagamentos aplicáveis, conforme documentos da emissão, para os Titulares dos CRI, nos termos da cascata de pagamentos;
9. Em caso de distrato, o Servicer de Revenda, será a responsável pelo Complemento, ou as Cedentes do Grupo Urba realizarão a Recompra Facultativa dos créditos objeto do distrato, dentro do prazo estipulado. Isso não sendo feito, as Cedentes realizarão a Dação em Pagamento do respectivo Lote. Em eventual impossibilidade da Dação em Pagamento por motivo de hipoteca, tal cenário apresenta uma hipótese de Recompra Compulsória Total e, por consequência, de Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI.

Informações sobre o lastro composto por imóveis:

a. se possui: (i) habite-se, ou, (ii) auto de conclusão, ou, (iii) documento equivalente concedido pelo órgão administrativo competente.

Os Empreendimentos abaixo possuem Termo de Vistoria de Obras – TVO/Certidão de Baixa e Habite-se, os demais pertencentes a operação, ainda não possuem.

Giardino Bianco, Jardim dos Girassóis, Jardim das Tulipas, Jardins de Campos e Portal das Águas.

b. se representa uma aquisição ou promessa de aquisição de unidades imobiliárias vinculadas a incorporações objeto de financiamento, desde que integrantes de patrimônio de afetação, constituído em conformidade com o disposto na regulação aplicável.

Os Empreendimentos Giardino Bianco e Recanto do Moinho estão sob o regime de incorporação imobiliária.

c. se é constituído por crédito imobiliário devido pelo emissor, independentemente de qualquer evento futuro.

Os Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o lastro são devidos pelos Adquirentes, contrapartes dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, e não pela Emissora.

Estado e o município, bem como a diversificação geográfica do lastro:

O lastro é composto por Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes de Instrumentos de Venda e Compra dos seguintes Empreendimentos comercializados pelas Cedentes, conforme a diversificação geográfica abaixo disposta:

- Alto São Fernando, localizado na cidade de Paulínia, Estado de São Paulo;
- Buona Vita, localizado na cidade de Itu, Estado de São Paulo;
- Giardino Bianco, localizado na cidade de Lagoa Seca, Estado de Paraíba;
- Jardim dos Girassóis, localizado na cidade de Feira de Santana, Estado de Bahia;

- (v) Jardim das Tulipas, localizado na cidade de Feira de Santana, Estado de Bahia;
- (vi) Jardim São Roque, localizado na cidade de Boituva, Estado de São Paulo;
- (vii) Jardins da Mantiqueira, localizado na cidade de Caçapava, Estado de São Paulo;
- (viii) Jardins de Campos, localizado na cidade de Campos dos Goytacazes, Estado de Rio de Janeiro;
- (ix) Parque Vitória, localizado na cidade de Ribeirão das Neves, Estado de Minas Gerais;
- (x) Portal das Águas, localizado na cidade de Amparo, Estado de São Paulo;
- (xi) Recanto do Moinho, localizado na cidade de Cuiabá, Estado de Mato Grosso;
- (xii) Reserva Itapeva, localizado na cidade de Itapeva, Estado de São Paulo;
- (xiii) Residencial Vila América, localizado na cidade de Nova Odessa, Estado de São Paulo;
- (xiv) Residencial Progresso localizado na cidade de São Carlos, Estado de São Paulo;
- (xv) Residencial Elvira, localizado na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais; e
- (xvi) Smart Urba Dunlop, localizado na cidade de Campinas, Estado de São Paulo.

Descrição do contrato do qual originam-se os créditos imobiliário

Os Direitos Creditórios Imobiliários decorrem dos “Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia” e dos “Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda”, e são representados pelas CCI constantes do Anexo V ao presente Prospecto. Os “Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia” e dos “Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda” foram celebrados pelas Cedentes com os respectivos Adquirentes dos Lotes, nas condições constantes do Anexo V ao presente Prospecto.

Loan to Value (LTV), indicando a metodologia adotada para avaliação dos imóveis:

A carteira apresenta um LTV médio de 0,90% (noventa centésimos por cento), calculado considerando o valor de venda dos Lotes, que são definidos conforme pesquisas do mercado imobiliário, as quais são realizadas na mesorregião do respectivo Empreendimento. Assim o plano de venda das Cedentes é definido, o que inclui o preço do m² que reflete a avaliação dos imóveis.

Empreendimento	LTV
Alto São Fernando	95%
Buona Vita	79%
Giardino Bianco	83%
Jardim das Tulipas	69 %
Jardim dos Girassóis	75%
Jardins de Campos	86%
Jardim São Roque	96%
Jardins da Mantiqueira	91%
Parque Vitória	94%
Portal das Águas	83%
Recando do Moinho	90%
Reserva Itapeva	94%
Res. Vila América	76 %
Res. Progresso	97%
Res. Elvira	94%
Smart Urba Dunlop	89%

Informações sobre o lastro da emissão:

Valor total dos Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o lastro	Remuneração e Atualização Monetária	Data e/ou prazo de vencimento	Tipos de instrumentos	Garantias
<p>Mínimo: R\$ 13.215,01 (oito mil, setecentos e setenta e quatro reais)</p> <p>Médio: R\$ 122.649,58 (cento e vinte e dois mil, seiscentos e quarenta e nove reais e cinquenta e oito centavos)</p> <p>Máximo: R\$ 326.076,24 (trezentos e vinte e seis mil, setenta e seis reais e vinte e quatro centavos)</p>	<p>A remuneração e atualização monetária dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos no âmbito da Emissão são diversificados, nos termos dos respectivos “Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia”, “Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda”, conforme consta das CCI anexas ao Contrato de Cessão e ao Termo de Securitização. Vide Seção b) taxas de juros ou de retornos incidentes sobre os direitos creditórios cedidos” deste Prospecto Definitivo.</p>	<p>Os prazos de vencimento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos no âmbito da Emissão são diversificados, nos termos dos respectivos “Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia”, “Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda”, conforme constam das CCI anexas ao Contrato de Cessão e ao Termo de Securitização.</p>	<p>“Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia”, “Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda”</p>	<p>Não aplicável quando da cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários. No entanto, os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes de cada “Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia”, “Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda” poderão vir a contar com Alienação Fiduciária de Lote, desde que as Condições da Alienação Fiduciária estejam atendidas, conforme previstas na Seção “2.6.m) garantias – tipo, forma e descrição” deste Prospecto Definitivo.</p>

Informações sobre a apólice de seguro, quando houver, que venham a ser contratadas para as obrigações financeiras

Seguro Prestamista

Seguradora: SOMPO CONSUMER SEGURADORA S.A.

- Custeio do seguro: forma contributária, com taxa média total mensal (com IOF – 0,38%) de 0,0173%
- Grupo segurável: Adquirentes dos Lotes com idade superior a 18 (dezoito) anos até o limite de 80 (oitenta) anos e 6 (seis) meses. Não poderá participar do seguro o Adquirente cuja idade ultrapasse 80 anos e 6 (seis) meses. No caso de pessoas jurídicas, o percentual de indenização cabível a cada sócio será proporcional à sua participação na sociedade. Caso um dos sócios possua idade superior a 80 anos e 6 meses, o percentual de indenização que lhe cabe será rateado de forma igualitária entre os demais sócios, que satisfaçam as condições para ingresso no seguro.
- Sinistro segurado: Morte e Invalidez Permanente Total por Acidente. Em caso de morte em consequência de acidente, os capitais segurados da cobertura de Morte e IEA – Indenização Especial por Acidente (Morte Acidental), desde que contratadas, se acumulam.
- Capital segurado individual: valor correspondente ao saldo devedor, na data do sinistro, excluídas da cobertura securitária parcelas em atraso, bem como eventuais encargos tais como, atualizações, juros e multa. O limite máximo de capital segurado por contrato é de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) e o limite máximo de contratação acumulado por CPF ou CNPJ e/ou CPF do sócio (segurado) é de R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais).
- Prêmio: Variável conforme características do Devedor.
- Informações Adicionais:
 - As Cedentes do Grupo Urba possuem a obrigação de realizar, mensalmente, com recursos próprios e posterior reembolso pela Emissora, o pagamento dos prêmios do seguro, em nome dos respectivos Devedores;
 - As Cedentes do Grupo Urba possuem a obrigação de renovar e manter vigentes, nas mesmas condições e termo de cada apólice, os seguros, com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência da data de vencimento das respectivas apólices;

- As Cedentes do Grupo Urba possuem a obrigação de transferir à Conta Arrecadadora ou na Conta Centralizadora, em até 5 (cinco) dias úteis do respectivo recebimento, qualquer valor que venha a receber a título de indenização por sinistro dos Seguros;
- Aqueles Instrumentos de Venda e Compra de Lote que não contam com Seguro atualmente e os Instrumentos de Venda e Compra de Lote a serem celebrados futuramente não precisarão contar com o Seguro.

Adicionalmente, a Apólice de Seguro e seus respectivos aditamentos encontram-se no Anexo X a este Prospecto Definitivo.

DEFINIÇÕES

Neste Prospecto, as expressões ou palavras grafadas com iniciais maiúsculas e não definidas no corpo do documento terão o significado atribuído conforme a descrição abaixo, exceto se de outra forma indicar o contexto.

Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Prospecto, terão o significado previsto acima ou nos demais documentos da operação, conforme o caso; (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural; e (iii) as referências contidas neste prospecto a quaisquer contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

“<u>ANBIMA</u>”	Significa a ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS , pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, Conjunto 704, bairro Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
“<u>CPF</u>”	Significa o Cadastro de Pessoas Físicas, gerenciado pela Receita Federal.
“<u>Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas</u>”	Significa o “ <i>Contrato de Parceria para Implantação de Loteamento e Outras Avenças</i> ”, celebrado em 17 de fevereiro de 2014, entre a Urba, a Perfilex e a Patrimonial, conforme aditado.
“<u>Contrato de Parceria São Fenando</u>”	Significa o “ <i>Contrato de Parceria para Implantação de Loteamento Urbano, Venda de Lotes e Partilha de Receitas</i> ”, celebrado em 11 de março de 2019, entre a Urba 28 e a Agropecuária Santa Gina, conforme aditado.
“<u>Parceiros Cedentes</u>”	Significa a Altos do Moinho SPE e a América de Ouro, quando em conjunto.
“<u>Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras</u>”	Significa os prazos previstos no Anexo X do Contrato de Cessão.
“<u>Prospectos</u>”	Significam, conjuntamente, o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, disponibilizados ao público, referidos em conjunto ou individual e indistintamente, exceto se expressamente indicado o caráter preliminar ou definitivo do documento, conforme o caso.
“<u>Resilição Involuntária</u>”	Significa a hipótese em que o Contrato de Distribuição poderá ser resiliado pelo Coordenador Líder, com 1 (um) Dia Útil de antecedência, sem quaisquer ônus para qualquer uma das partes, exceto pela obrigação das Cedentes do Grupo Urba de reembolsar o Coordenador Líder por despesas incorridas até a data de resilição (assim considerada a data em que as Cedentes e a Emissora receberem comunicação formalizando a resilição do Contrato de Distribuição), em qualquer das seguintes hipóteses previstas na Cláusula 13.1 do Contrato de Distribuição.
“<u>Resolução CVM 17</u>”	Significa a Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.

**ANEXO I - ATA DA REUNIÃO DA DIRETORIA DA EMISSORA, REALIZADA
EM 30 DE SETEMBRO DE 2022.**

JUCESP
19 10 22JUCESP PROTOCOLO
2.382.945/22-9

TRUE SECURITIZADORA S.A
CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00
NIRE 35.300.444.957

ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA
REALIZADA EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 30 de setembro de 2022, às 11:00 horas, na sede da Companhia localizada na Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04.506-000, sede da TRUE SECURITIZADORA S.A (“Companhia”).
- 2. CONVOCAÇÃO E QUORUM:** Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando a presença da totalidade dos diretores eleitos da Companhia.
- 3. MESA:** Presidente: Arley Custódio Fonseca Sr. Secretário: Rodrigo Vinicius dos Santos
- 4. ORDEM DO DIA:** (a) Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Certificados de Recebíveis (“CR”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (b) Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (c) Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (d) Autorizar, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Debentures, Notas Comerciais e/ou demais títulos e valores mobiliários (“Valores Mobiliários”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries e (e) aprovar a dispensa de aprovação societária específica, por esta diretoria, para especificar cada emissão e séries de CR, CRI, CRA e Valores Mobiliários, realizadas pela Companhia, em razão dos itens (a), (b), (c) e (d) desta ordem do dia.

TEXT_SP - 13336473v2 12261.11 1

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Henrique Botani, Arley Custódio Fonseca e Rodrigo Vinicius Dos Santos.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 8C9D-4E8A-D9F4-6F0B.

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Henrique Botani, Arley Custódio Fonseca e Rodrigo Vinicius Dos Santos.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 8C9D-4E8A-D9F4-6F0B.

JUCESP
19 10 22

5. **DELIBERAÇÕES:** O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes, foram APROVADOS, nos termos do Parágrafo Único, do artigo 16 do Estatuto Social da Companhia, sem quaisquer restrições ou ressalvas: (a) autorização de emissões, em uma ou mais séries, a emissão de Certificados de Recebíveis (“CR”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (b) autorização, em uma ou mais séries, a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (c) autorização, em uma ou mais séries, a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; (d) autorização, em uma ou mais séries ou emissões, a emissão de Debentures, Notas Comerciais e/ou demais títulos e valores mobiliários (“Valores Mobiliários”) até o montante global de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), em diversas emissões de uma ou mais séries; e (e) aprovam a dispensa de aprovação societária específica, por esta diretoria, para especificar cada emissão e séries de CR, CRI, CRA e Valores Mobiliários, realizadas pela Companhia, em razão dos itens (a), (b), (c) e (d) desta ordem do dia.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, a sessão foi suspensa para lavratura da presente ata, que foi lida, aprovada e assinada por todos, dela se tirando cópias autênticas para os fins legais. Mesa: Fernando Cesar Brasileiro (Presidente); Rodrigo Henrique Botani (Secretário).

São Paulo, 30 de setembro de 2022.

RODRIGO HENRIQUE BOTANI
Presidente da Mesa

RODRIGO VINICIUS DOS SANTOS
Secretário

ARLEY CUSTÓDIO FONSECA
Diretor Presidente



TEXT_SP - 13336473v2 12261.11 2

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Henrique Botani, Arley Custódio Fonseca e Rodrigo Vinicius Dos Santos. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com>

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Henrique Botani, Arley Custódio Fonseca e Rodrigo Vinicius Dos Santos. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br/443> e utilize o código 6C9D-4E8A-D9F4-6F0B.



DUCESP

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

10/22

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/8C9D-4E8A-D9F4-6F0B> 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: 8C9D-4E8A-D9F4-6F0B

**Hash do Documento**

4FFB827B5AB898C980D3FE8027B9466947367C782FCBB377BDD7BB48ED47100A

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 10/10/2022 é(são) :

- Rodrigo Henrique Botani - 224.171.888-21 em 10/10/2022 13:46
UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Arley Custodio Fonseca - 307.140.588-07 em 03/10/2022 12:55
UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Rodrigo Vinicius Dos Santos - 320.119.888-96 em 03/10/2022
11:51 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital





ANEXO II - CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA.

JUCESP
20 01 23JUCESP PROTOCOLO
0.133.744/23-1

TRUE SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00
NIRE 35.300.444.957

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 09 DE JANEIRO DE 2023**

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 09 de janeiro de 2023, às 10h00min, na sede social da True Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º Andar, Conjunto 11, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. CONVOCAÇÃO/PRESENÇA: Dispensada a publicação de edital de convocação da presente Assembleia Geral Extraordinária da Companhia ("AGE"), por estar presente a totalidade de seus acionistas, em conformidade com o disposto no artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, datada de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("LSA").

3. COMPOSIÇÃO DA MESA: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Arley Custódio Fonseca e secretariados por Fabiana Ferreira Santos.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (a) alteração do endereço estatutário da Companhia; (b) alteração do Artigo 21 para mudança na forma de representação da Companhia; e (c) consolidar o Estatuto Social da Companhia para refletir as deliberações acima.

4. DELIBERAÇÕES: Instalada a AGE após examinarem e discutirem as matérias constantes na ordem do dia, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer ressalvas e/ou restrições, os acionistas da Companhia deliberaram e aprovaram o quanto segue:

Com relação ao item (a) da ordem do dia: foi aprovada a alteração do Artigo 2º do Estatuto Social para atualização dos conjuntos da sede do endereço da Companhia, passando o referido artigo vigor da seguinte forma:

"Artigo 2 - A Companhia tem sua sede e foro na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º Andar, Conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04.506-000, podendo por deliberação do Conselho de Administração, abrir, manter ou encerrar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior."



www.truesecuritizadora.com.br
Av. Santo Amaro, 48 / 1º andar – cj. 12 / Itaim Bibi – São Paulo

Com relação ao item (b) da ordem do dia: foi aprovada a alteração do Artigo 21 do Estatuto Social para alteração da forma de representação da Companhia, passando o referido artigo vigor da seguinte forma:

“Artigo 21. Observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, será obrigatoriamente representada:

- (a) individualmente pelo Diretor Presidente ou pelo Diretor de Securitização;
- (b) conjuntamente por quaisquer 02 (dois) diretores da Companhia;
- (c) conjuntamente por 01 (um) diretor em conjunto com 01 (um) procurador.
- (d) individualmente por um procurador, com poderes específicos para a representação dessa maneira, outorgados exclusivamente pelo Diretor Presidente ou pelo Diretor de Securitização, através de Procuração Pública.

Com relação ao item (c) da ordem do dia: foi aprovado a reforma e consolidação do Estatuto Social na forma prevista no “Anexo A” da presente ata, de modo a contemplar a alterações indicadas nos itens (a) e (b) acima.

5. **ENCERRAMENTO:** Foi autorizado ainda pelos presentes a publicação dessa ata nos jornais obrigatórios na forma de extrato, sem a publicidade dos Anexos. Nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, os Acionistas aprovaram a lavratura da presente ata em forma sumária que foi lida e assinada por todos.

Arley Custódio Fonseca
Presidente da Mesa

São Paulo, 09 de janeiro de 2023.

Fabiana Ferreira Santos
Secretária

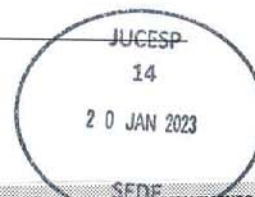
Arley Custódio Fonseca
Presidente da Mesa

Fabiana Ferreira Santos
Secretária

Acionistas Presentes:

TRUE ONE PARTICIPAÇÕES S.A.

CADÊNCIA PARTICIPAÇÕES LTDA.



JUCESP



JUCESP
20 01 20

ANEXO A

ESTATUTO SOCIAL

DA TRUE SECURITIZADORA S.A

CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO SOCIAL

Artigo 1º. A TRUE SECURITIZADORA S.A. é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterações posteriores (“Lei n. 6.404/76”) e pela Resolução CVM 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução 60”).

Artigo 2º. A Companhia tem sua sede e foro na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º Andar, Conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04.506-000, podendo por deliberação do Conselho de Administração, abrir, manter ou encerrar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto social:

(i) aquisição e securitização de quaisquer direitos creditório originados por pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos ou outras pessoas, de quaisquer segmentos e atividades empresariais, inclusive do agronegócio, imobiliárias, créditos financeiros, mercantis, industriais, energia, infraestrutura, prestação de serviços, dentre outros, assim como quaisquer títulos e valores mobiliários, incluindo ativos com variação cambial, representativos de tais direitos creditórios ou lastreadas em tais direitos creditórios, direta ou indiretamente (“Créditos”)

(ii) a emissão e colocação privada ou junto ao mercado financeiro e de capitais, de qualquer título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades, respeitado os trâmites da legislação aplicável, tais como, mas não se limitando, Debêntures, Notas Comerciais, títulos de crédito em geral, Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”), Certificados de Recebíveis (“CR”), ou de outros títulos e valores mobiliários representativos de operações de securitização, inclusive ativos digitais e/ou tokenizados no mercado local ou exterior;



SUCESP
30 01 20

(iii) a realização de negócios e prestação de serviços relacionado as operações e securitização e créditos supracitados;

(iv) a gestão e administração dos Créditos, sendo permitida a contratação de terceiros para a apresentação dos serviços de gestão, administração e cobrança dos Créditos, incluindo poderes para conceder descontos, prorrogar vencimentos ou mudar características dos Créditos;

(v) A aquisição e alienação de títulos representativos ou lastreados em Créditos;

(vi) A emissão, recompra, revenda ou resgate dos valores mobiliários de sua própria emissão nos mercados financeiros e de capitais, com lastro nos Créditos;

(vii) A prestação de serviços incluindo, mas não se limitando: (a) a estruturação de operações de securitização dos Créditos; (b) digitação, registro, colocação, no mercado financeiro e de capitais, primário e secundário, bem como a administração e recuperação dos Créditos;

(viii) a realização de operações de hedge e outros nos mercados derivativos visando cobertura de risco na sua carteira de créditos;

(ix) a prestação de garantias para os títulos e valores mobiliários por ele emitidos;

(x) emissão de dívidas, tais como, mas não se limitando, a debêntures, notas comerciais;

(xi) a participação em outras sociedades.

Parágrafo Único. A realização do objeto social, quando envolver colocação em países estrangeiros, deverá obedecer às leis vigentes e do país em que forem colocados.

CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 4º. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), dividido em 400.000 (quatrocentas mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.



SUCESP
20 01 20

Artigo 5º. Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de 01 (um) voto nas Assembleias Gerais de acionistas.

CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL DE ACIONISTAS

Artigo 6º. As Assembleias Gerais de acionistas realizar-se-ão ordinariamente uma vez por ano, nos 04 (quatro) primeiros meses subsequentes ao encerramento de cada exercício social.

Artigo 7º. As Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que necessário.

Artigo 8º. As Assembleias Gerais de acionistas serão convocadas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, no seu impedimento, por outro membro do Conselho. As Assembleias Gerais de acionistas serão instaladas e presididas pelo Presidente do Conselho de Administração, por outro membro do conselho ou por qualquer Diretor da Companhia presente. Caberá ao presidente da assembleia geral escolher o secretário da mesa, o qual poderá ou não ser acionista da Companhia.

Artigo 9º. Sem prejuízo das matérias previstas em lei, a Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Parágrafo Único. Exceto quando houver quórum maior de aprovação, as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pela maioria dos votos conferidos pelas ações com direito a voto dos acionistas presentes, não se computando os votos em branco.

CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 10. A administração da Companhia será exercida pelo Conselho de Administração e pela Diretoria.

Parágrafo 1º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria serão investidos em seus cargos mediante a assinatura dos termos de posse lavrados em livro próprio e permanecerão em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores, salvo se diversamente deliberado pela Assembleia Geral ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso. Os administradores estão dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções.

reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro.

Artigo 13. O Conselho de Administração se instalará, funcionará e deliberará validamente pelo voto favorável da maioria absoluta de seus membros presentes.

Parágrafo Único. Em caso de empate, fica a deliberação prejudicada, cabendo à reunião seguinte do Conselho de Administração dirimir o impasse, persistindo o empate, caberá ao Presidente do Conselho de Administração o voto de qualidade ou, conforme o caso, ao membro do Conselho de Administração que o estiver substituindo.

Artigo 14. Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições e remunerações individuais, respeitados os limites globais fixados pela Assembleia Geral;
- (c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;
- (d) convocar a Assembleia Geral, quando julgar conveniente;
- (e) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;
- (f) escolher e destituir os auditores independentes;
- (g) aprovar a constituição de qualquer subsidiária ou afiliada da Companhia;
- (h) aprovar qualquer alteração das estruturas jurídicas e/ou tributárias da Companhia;
- (i) realizar o rateio da remuneração dos Administradores, observada a remuneração global, estabelecida pela Assembleia Geral e fixar as gratificações de Conselheiros, Diretores e funcionários, quando entender de concedê-las;
- (j) aprovar a emissão de debêntures oriundas de operações de securitização, bem como outros títulos de securitização que por lei específica exijam um ato societário específico;
- (k) aprovar, declarar e pagar dividendos intermediários, especialmente semestrais e/ou trimestrais e/ou mensais, a conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes, sob qualquer das modalidades facultadas pelo artigo 204 da Lei nº 6.404/76, bem como o pagamento ou crédito de juros sobre o capital próprio, nos termos da legislação aplicável.

SEÇÃO II Diretoria

Artigo 15. A Diretoria será composta por, no mínimo 01 (um) e, no máximo, 07 (sete) membros, eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração, para um mandato de 03

(três) anos, permitida a reeleição, sendo 01 (um) Diretor Presidente; 01 (um) Diretor de Securitização; 01 (um) Diretor de Distribuição; 01 (um) Diretor de Compliance; 01 (um) Diretor de Estruturação; 01 (um) Diretor de Operação e 01 (um) Diretor Comercial. Os cargos de Diretor Presidente e de Diretor de securitização poderão ser cumulados por um único diretor.

Parágrafo Único. Ocorrendo vacância do cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger novo Diretor ou designar o substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo de gestão remanescente do Diretor substituído.

Artigo 16. Compete à Diretoria a representação da Companhia, ativa e passivamente, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei, no presente Estatuto Social ou instituídos pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único. Competirá à Diretoria ou aos procuradores por esta constituída, nos termos do Estatuto Social, deliberar sobre as emissões e seus limites globais de Certificados de Recebíveis Imobiliários, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e demais modalidade de recebíveis legalmente autorizados pela Companhia ou pela Comissão de Valores Mobiliários, com a constituição de patrimônio separado.

Artigo 17. Compete ao Diretor Presidente e ao Diretor de Securitização da Companhia, entre outras atribuições:

- (a) dirigir, coordenar e supervisionar as atividades dos demais Diretores;
- (b) atribuir aos demais Diretores funções e atribuições não especificadas neste Estatuto Social; e
- (c) coordenar os trabalhos de preparação das demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia, bem como a sua apresentação ao Conselho de Administração e aos Acionistas.

Parágrafo Único - Compete especificamente ao Diretor Presidente:

- (a) fornecer ao Conselho de Administração os documentos e informações necessários para sua tomada de decisão;
- (b) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia a partir das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais Diretores;
- (c) convocar e presidir as reuniões de diretoria;
- (d) substituir o Diretor de Securitização, em suas ausências e impedimentos.

URCESP
20 01 23

exigido pela Lei 6.404/76 ou outro título conforme venha a ser exigido por legislação específica.

Artigo 22. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à Companhia, os atos de qualquer Diretor, procurador ou funcionário da Companhia que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ao objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, salvo quando expressamente autorizados pela Assembleia Geral de acionistas ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso.

Artigo 23. As reuniões da Diretoria serão convocadas por qualquer dos Diretores, sempre que o interesse social assim exigir, sendo as deliberações tomadas por maioria de voto dos presentes, tendo o Diretor Presidente o voto qualificado em caso de empate.

CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL

Artigo 24. A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto.

Artigo 25. O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por, no mínimo, 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral de acionistas, permitida a reeleição.

Parágrafo Único. A Assembleia Geral de acionistas que deliberar sobre a instalação do Conselho Fiscal fixará a remuneração de seus membros.

CAPÍTULO VI EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 26. O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo 1º. A Companhia distribuirá como dividendo obrigatório, em cada exercício social, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido anual ajustado do exercício, nos termos do art. 202 da Lei 6.404/76.

JUCESP
20 01 23

DocuSign

Certificado de conclusão

ID de envelope: 968B617EF715470190A46FBD64582510
 Assunto: AGE True Sec | Endereço e Representação
 Envelope de origem:
 Página do documento: 13
 Certificar páginas: 2
 Assinatura guiada: Ativada
 Selo do ID do envelope: Ativada
 Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 2
 Iniciais: 0

Estado: Concluído

Autor do envelope:
 Joao Vitor Leopoldino
 Av. Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conj. 12, Vila Nova Conceição
 São Paulo, Sao Paulo 04506-000
 joao.leopoldino@truesecuritizadora.com.br
 Endereço IP: 34.73.188.163

Controlo de registos

Estado: Original
 09/01/2023 14:57:02

Titular: Joao Vitor Leopoldino
 joao.leopoldino@truesecuritizadora.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

ARLEY CUSTODIO FONSECA
 arley.fonseca@truesecuritizadora.com.br
 Diretor

Assinatura

ARLEY CUSTODIO FONSECA

Carimbo de data/hora

Enviado: 09/01/2023 14:58:14
 Visualizado: 09/01/2023 15:14:58
 Assinado: 09/01/2023 15:15:24

True Securitizadora S.A.
 Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Utilizar o endereço IP: 191.209.53.62

Detalhes do fornecedor da assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Assinatura do signatário: AC Certisign RFB G5
 Signatário CPF: 30714058807

Aviso legal de registos e assinaturas eletrônicos:
 Não disponível através do DocuSign

Fabiana Ferreira Santos
 fabiana.ferreira@truesecuritizadora.com.br
 Advogada

Fabiana Ferreira Santos

Enviado: 09/01/2023 14:58:14
 Reenviado: 09/01/2023 16:17:38
 Reenviado: 09/01/2023 17:39:33
 Reenviado: 10/01/2023 13:58:00
 Visualizado: 10/01/2023 17:17:34
 Assinado: 10/01/2023 17:17:56

Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Utilizar o endereço IP: 177.181.7.85

Detalhes do fornecedor da assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Assinatura do signatário: AC OAB G3
 Signatário CPF: 33809082821

Aviso legal de registos e assinaturas eletrônicos:
 Não disponível através do DocuSign

Eventos de signatário presencial

Assinatura

Carimbo de data/hora

Eventos de entrega do editor

Estado

Carimbo de data/hora

Eventos de entrega do agente

Estado

Carimbo de data/hora

Evento de entrega do intermediário

Estado

Carimbo de data/hora

Eventos de entrega certificada

Estado

Carimbo de data/hora

Eventos de cópia

Estado

Carimbo de data/hora

Eventos relacionados com a testemunha

Assinatura

Carimbo de data/hora

Eventos de notário

Eventos de resumo de envelope

- Envelope enviado
- Entrega certificada
- Processo de assinatura concluído
- Concluído

Eventos de pagamento

LUCESP

Assinatura

Estado

- Com hash/criptado
- Segurança verificada
- Segurança verificada
- Segurança verificada

Estado

Carimbo de data/hora



Carimbo de data/hora

- 09/01/2023 14:58:14
- 10/01/2023 17:17:34
- 10/01/2023 17:17:56
- 10/01/2023 17:17:59

Carimbo de data/hora



**ANEXO III - ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA
URBA, REALIZADA EM 18 DE MARÇO DE 2024, CONFORME RERRATIFICADA**

 Ministério da Economia Secretaria de Governo Digital Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais			Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)		
NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF) 31300101495	Código da Natureza Jurídica 2046	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio			
1 - REQUERIMENTO					
ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais					
Nome: <u>URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.</u> (da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)					
requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:			Nº FCN/REMP  MGE2400264813		
Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE		
1	017				
ATA DE REUNIAO DO CONSELHO ADMINISTRACAO					
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> <u>BELO HORIZONTE</u> Local <u>20 MARÇO 2024</u> Data </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio: Nome: _____ Assinatura: _____ Telefone de Contato: _____ </td> </tr> </table>				<u>BELO HORIZONTE</u> Local <u>20 MARÇO 2024</u> Data	Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio: Nome: _____ Assinatura: _____ Telefone de Contato: _____
<u>BELO HORIZONTE</u> Local <u>20 MARÇO 2024</u> Data	Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio: Nome: _____ Assinatura: _____ Telefone de Contato: _____				
2 - USO DA JUNTA COMERCIAL					
<input type="checkbox"/> DECISÃO SINGULAR		<input type="checkbox"/> DECISÃO COLEGIADA			
Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s): <input type="checkbox"/> SIM _____ <input type="checkbox"/> NÃO _____			Processo em Ordem À decisão ____/____/____ Data _____ Responsável		
<input type="checkbox"/> SIM _____ <input type="checkbox"/> NÃO _____		<input type="checkbox"/> SIM _____ <input type="checkbox"/> NÃO _____			
____/____/____ Data Responsável		____/____/____ Data Responsável			
DECISÃO SINGULAR					
<input type="checkbox"/> Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência		
<input type="checkbox"/> Processo deferido. Publique-se e arquite-se.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> Processo indeferido. Publique-se.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			____/____/____ Data Responsável		
DECISÃO COLEGIADA					
<input type="checkbox"/> Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência		
<input type="checkbox"/> Processo deferido. Publique-se e arquite-se.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> Processo indeferido. Publique-se.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
____/____/____ Data	_____ Vogal	_____ Vogal	_____ Vogal		
	Presidente da _____ Turma				
OBSERVAÇÕES					



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 11589839 em 22/03/2024 da Empresa URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., Nire 31300101495 e protocolo 241909929 - 20/03/2024. Autenticação: F77DF7251A7E68B92D28EFD6135C3CE9164FB63D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 24/190.992-9 e o código de segurança efbh Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/03/2024 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.


 MARINELY DE PAULA BOMFIM
 SECRETARIA GERAL

pág. 1/8



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

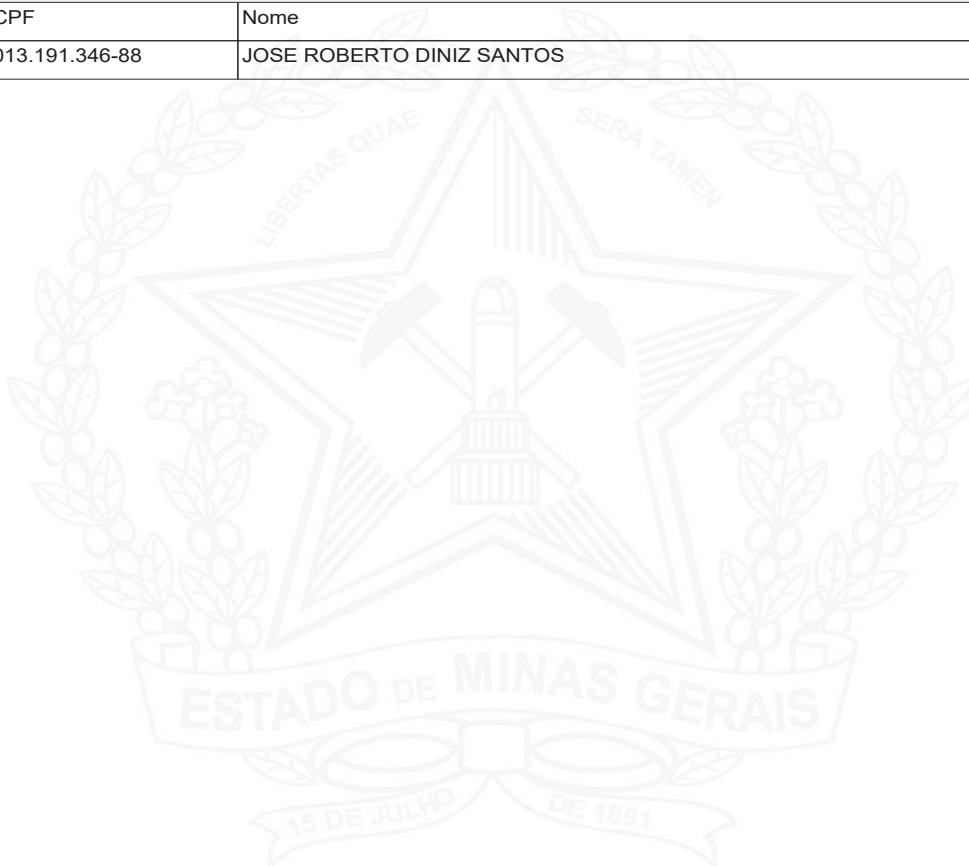
Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/190.992-9	MGE2400264813	20/03/2024

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
013.191.346-88	JOSE ROBERTO DINIZ SANTOS

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 11589839 em 22/03/2024 da Empresa URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., Nire 31300101495 e protocolo 241909929 - 20/03/2024. Autenticação: F77DF7251A7E68B92D28EFD6135C3CE9164FB63D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 24/190.992-9 e o código de segurança efbh Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/03/2024 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 2/8

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.
CNPJ/MF nº 10.571.175/0001-02
NIRE 31.300.101.49-5
Companhia Aberta – Categoria A – Código CVM 25437

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 18 DE MARÇO DE 2024**

- 1. Data, Hora e Local:** Realizada no dia 18 de março de 2024, às 08:00 horas, na sede da Urba Desenvolvimento Urbano S.A., localizada na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 01, bairro Estoril, em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30455-610 (“Companhia” ou “Urba”).
- 2. Convocação e Presença:** Dispensada a convocação, em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do artigo 17, §2º, de seu Estatuto Social.
- 3. Composição da Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Rubens Menin Teixeira de Souza e secretariados pelo Sr. José Roberto Diniz Santos.
- 4. Ordem do Dia:** Deliberar, nos termos do artigo 21, subitem “(I)”, do Estatuto Social da Companhia, sobre (i) a cessão, pela Companhia e pelas suas controladas, **Urba 2 Loteamentos SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.262.013/0001-10 (“Urba 2”), **Urba 3 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.127.873/0001-20 (“Urba 3”), **Urba 5 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.525.003/0001-96 (“Urba 5”), **Urba 8 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.428.440/0001-94 (“Urba 8”), **Urba 10 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.507.888/0001-29 (“Urba 10”), **Urba 13 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.069.405/0001-99 (“Urba 13”), **Urba 14 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.617.749/0001-22 (“Urba 14”), **Urba 21 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.024.923/0001-11 (“Urba 21”), **Urba 28 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.618.276/0001-39 (“Urba 28”), **Urba 30 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.095.396/0001-00 (“Urba 30”), **Urba 33 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.347.064/0001-36 (“Urba 33”), **Empreendimento Loteamento Bairro Vitória SPE S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.808.430/0001-81 (“Bairro Vitória SPE”), **Residencial Progresso Empreendimento Imobiliário SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.570.689/0001-08 (“Residencial Progresso SPE”) e **Buona Vita Itu – Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.618.319/0001-40 (“Buona Vita SPE”) e, em conjunto com Urba, Urba 2, Urba 3, Urba 5, Urba 8, Urba 10, Urba 13, Urba 14, Urba 21, Urba 28, Urba 30, Urba 33, Bairro Vitória SPE e Residencial Progresso SPE, as “Cedentes”, de forma irrevogável e irretroatável, de direitos creditórios imobiliários, com valor nominal de **R\$ 84.565.208,90 (oitenta e quatro milhões, quinhentos e sessenta e cinco mil, duzentos e oito reais e noventa centavos)**, com preço de cessão de **R\$ 59.056.195,83 (cinquenta e nove milhões, cinquenta e seis mil, cento e noventa e cinco reais e oitenta e três centavos)** (“Direitos Creditórios Imobiliários”), que serão vinculados como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries da 293ª (ducentésima nonagésima terceira) emissão da True Securitizadora S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Cessionária” ou “Securitizadora”), a serem distribuídos por meio de oferta pública de distribuição, sob o rito automático, com dispensa de análise prévia, nos termos da Resolução

1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 11589839 em 22/03/2024 da Empresa URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., Nire 31300101495 e protocolo 241909929 - 20/03/2024. Autenticação: F77DF7251A7E68B92D28EFD6135C3CE9164FB63D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 24/190.992-9 e o código de segurança efbh Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/03/2024 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 3/8

da Comissão de Valores Mobiliários nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“CRI” e “Emissão dos CRI”, respectivamente); **(ii)** a constituição de fundo de despesas pelas Cedentes (“Fundo de Despesas”); **(iii)** a constituição de fundo de reserva pelas Cedentes (“Fundo de Reserva”); **(iv)** a autorização, nos termos do seu Estatuto Social, para a negociação, no âmbito do Contrato de Cessão (conforme definido abaixo) e dos demais documentos necessários à emissão dos CRI, conforme o caso, de recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários pelas Cedentes, verificadas determinadas hipóteses que sejam negociadas no âmbito de referidos documentos; **(v)** a autorização, nos termos do seu Estatuto Social, para, observadas as disposições legais, praticar todos e quaisquer atos necessários à implementação das deliberações aprovadas incluindo, mas não se limitando ao voto favorável em eventuais deliberações em reuniões de sócios ou assembleias gerais das controladas a respeito de tais matérias, à negociação e celebração do Contrato de Cessão, da Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo), do contrato de distribuição dos CRI, do contrato de *servicing* de gestão, do contrato de *servicing* de revenda e de quaisquer outros documentos que se façam necessários para a efetivação da Emissão dos CRI; e **(vi)** ratificação de todos e quaisquer atos até então praticados necessários à implementação das deliberações aprovadas; e **(vii)** a lavratura da ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, §1º da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

5. Deliberações: Instalada a Reunião, após a análise e discussão das matérias objeto da ordem do dia, os membros do Conselho de Administração da Companhia deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições:

(i) aprovar a cessão, pela Companhia e pelas controladas da Companhia, a Urba 2, a Urba 3, a Urba 5, a Urba 8, a Urba 10, a Urba 13, a Urba 14, a Urba 21, a Urba 28, a Urba 30, a Urba 33, a Bairro Vitória SPE, a Residencial Progresso SPE e a Buona Vita SPE, de forma irrevogável e irretroatável, dos Direitos Creditórios Imobiliários, com valor nominal de **R\$84.565.208,90 (oitenta e quatro milhões, quinhentos e sessenta e cinco mil, duzentos e oito reais e noventa centavos)**, com preço de cessão de **R\$ 59.056.195,83 (cinquenta e nove milhões, cinquenta e seis mil, cento e noventa e cinco reais e oitenta e três centavos)**; devidos por adquirentes de lotes dos empreendimentos imobiliários residenciais do tipo “loteamento” denominados “Jardim de Campos”, “Jardim dos Girassóis”, “Jardim das Tulipas”, “Giardino Bianco”, “Portal das Águas”, “Smart Urba Dunlop”, “Recanto do Moinho”, “Jardim São Roque”, “Reserva Itapeva”, “Residencial Villa América”, “Residencial Elvira”, “Reserva São Fernando”, “Residencial Buona Vita”, “Jardins da Mantiqueira”, “Parque Vitória” e “Residencial Progresso” (“Lotes” e “Adquirentes”, respectivamente), oriundos dos “*Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adieto de Alienação Fiduciária em Garantia*” ou “*Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda*”, conforme o caso, firmados entre as Cedentes, na qualidade de vendedoras, e cada um dos Adquirentes, tendo por objeto a compra e venda de cada um dos Lotes (“Instrumentos de Venda e Compra de Lote”), nos termos do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre as Cedentes, a Cessionária, a **Altos do Moinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.339.502/0001-17 e a **América de Ouro Empreendimento Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.330.807/0001-28 (“Contrato de Cessão”) sendo representados, os Direitos Creditórios Imobiliários advindos de cada um dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário fracionária ou integral, conforme o caso, emitida pela Cessionária, sob a forma escritural (em conjunto, as “CCI” e “Escritura de Emissão de CCI”, respectivamente). Os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI contarão com as seguintes garantias: Fundo de Reserva, Fundo de Despesas e poderão ser garantidos pela alienação fiduciária dos respectivos Lotes, constituída

2



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 11589839 em 22/03/2024 da Empresa URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., Nire 31300101495 e protocolo 241909929 - 20/03/2024. Autenticação: F77DF7251A7E68B92D28EFD6135C3CE9164FB63D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.juceemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 24/190.992-9 e o código de segurança efbh Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/03/2024 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 4/8

nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote. A Securitizadora vinculará os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos pelas Cedentes aos CRI;

(ii) aprovar a constituição do Fundo de Despesas pelas Cedentes, para pagamento das despesas da Emissão dos CRI, caso assim seja negociado;

(iii) aprovar a constituição do Fundo de Reserva pelas Cedentes, para garantia do pagamento das obrigações referentes aos CRI, caso assim seja negociado;

(iv) autorizar, nos termos do seu Estatuto Social, a negociação, no âmbito do Contrato de Cessão e dos demais documentos necessários à emissão dos CRI, conforme o caso, de recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários pelas Cedentes, verificadas determinadas hipóteses que sejam negociadas no âmbito de referidos documentos;

(v) autorizar, nos termos do seu Estatuto Social e, ainda, observadas as disposições legais, a prática de todos e quaisquer atos necessários à implementação das deliberações aprovadas, incluindo, mas não se limitando ao voto favorável em eventuais deliberações em reuniões de sócios ou assembleias gerais das controladas a respeito de tais matérias, à negociação e celebração do Contrato de Cessão, da Escritura de Emissão de CCI, do contrato de distribuição dos CRI, do contrato de *servicing* de gestão, do contrato de *servicing* de revenda e de quaisquer outros documentos que se façam necessários para a efetivação da Emissão dos CRI;

(vi) ratificar de todos e quaisquer atos até então praticados necessários à implementação das deliberações aprovadas; e

(vii) aprovar a lavratura da ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, §1º, da Lei das Sociedades por Ações.

6. Encerramento: Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata, que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. Mesa: Rubens Menin Teixeira de Souza – Presidente; e José Roberto Diniz Santos – Secretário. Conselheiros presentes: (i) Rubens Menin Teixeira de Souza; (ii) Rafael Nazareth Menin Teixeira de Souza; e (iii) José Felipe Diniz Santos.

Belo Horizonte, 18 de março de 2024.

Declara-se para todos os fins, que há uma cópia fiel e autêntica arquivada e assinada pelos presentes no livro próprio.

Confere com o original:
José Roberto Diniz Santos
Secretário da Mesa

3



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 11589839 em 22/03/2024 da Empresa URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., Nire 31300101495 e protocolo 241909929 - 20/03/2024. Autenticação: F77DF7251A7E68B92D28EFD6135C3CE9164FB63D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 24/190.992-9 e o código de segurança efbh Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/03/2024 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 5/8



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/190.992-9	MGE2400264813	20/03/2024

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
013.191.346-88	JOSE ROBERTO DINIZ SANTOS

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 11589839 em 22/03/2024 da Empresa URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., Nire 31300101495 e protocolo 241909929 - 20/03/2024. Autenticação: F77DF7251A7E68B92D28EFD6135C3CE9164FB63D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 24/190.992-9 e o código de segurança efbh Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/03/2024 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 6/8



Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governo do Estado de Minas Gerais
Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., de NIRE 3130010149-5 e protocolado sob o número 24/190.992-9 em 20/03/2024, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 11589839, em 22/03/2024. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Zulene Figueiredo.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
013.191.346-88	JOSE ROBERTO DINIZ SANTOS

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
013.191.346-88	JOSE ROBERTO DINIZ SANTOS

Belo Horizonte, sexta-feira, 22 de março de 2024



Documento assinado eletronicamente por Zulene Figueiredo, Servidor(a) Público(a), em 22/03/2024, às 11:59 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](#) informando o número do protocolo 24/190.992-9.

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 11589839 em 22/03/2024 da Empresa URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., Nire 31300101495 e protocolo 241909929 - 20/03/2024. Autenticação: F77DF7251A7E68B92D28EFD6135C3CE9164FB63D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 24/190.992-9 e o código de segurança efbh Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/03/2024 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 7/8



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Belo Horizonte, sexta-feira, 22 de março de 2024



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 11589839 em 22/03/2024 da Empresa URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., Nire 31300101495 e protocolo 241909929 - 20/03/2024. Autenticação: F77DF7251A7E68B92D28EFD6135C3CE9164FB63D. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 24/190.992-9 e o código de segurança efbh Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/03/2024 por Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 8/8

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.
CNPJ/MF nº 10.571.175/0001-02
NIRE 31.300.101.49-5
Companhia Aberta – Categoria A – Código CVM 25437

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 22 DE MARÇO DE 2024
(EM RERRATIFICAÇÃO À ATA DE REUNIÃO REALIZADA EM 18 DE MARÇO DE 2024)**

- 1. Data, Hora e Local:** Realizada no dia 22 de março de 2024, às 08:00 horas, na sede da Urba Desenvolvimento Urbano S.A., localizada na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 01, bairro Estoril, em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30455-610 (“Companhia” ou “Urba”).
- 2. Convocação e Presença:** Dispensada a convocação, em virtude da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do artigo 17, §2º, de seu Estatuto Social.
- 3. Composição da Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Rubens Menin Teixeira de Souza e secretariados pelo Sr. José Roberto Diniz Santos.
- 4. Ordem do Dia:** Deliberar sobre a rerratificação da Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 18 de março de 2024 (“RCA”), conforme segue: **(i)** rerratificar a deliberação do item (i) da referida ata, para prever que o correto preço da cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definidos na RCA) então aprovado é de **RS 80.166.387,34 (oitenta milhões, cento e sessenta e seis mil, trezentos e oitenta e sete reais e trinta e quatro centavos)**, em retificação ao preço de cessão de R\$59.056.195,83 (cinquenta e nove milhões, cinquenta e seis mil, cento e noventa e cinco reais e oitenta e três centavos) previsto na RCA; **(ii)** ratificar todas as demais deliberações tomadas na referida ata, em especial a ratificação da deliberação sobre: **(ii.ii)** a constituição de fundo de despesas pelas Cedentes (“Fundo de Despesas”); **(ii.iii)** a constituição de fundo de reserva pelas Cedentes (“Fundo de Reserva”); **(ii.iv)** a autorização, nos termos do seu Estatuto Social, para a negociação, no âmbito do Contrato de Cessão (conforme definido abaixo) e dos demais documentos necessários à emissão dos CRI, conforme o caso, de recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários pelas Cedentes, verificadas determinadas hipóteses que sejam negociadas no âmbito de referidos documentos; **(ii.v)** a autorização, nos termos do seu Estatuto Social, para, observadas as disposições legais, praticar todos e quaisquer atos necessários à implementação das deliberações aprovadas incluindo, mas não se limitando ao voto favorável em eventuais deliberações em reuniões de sócios ou assembleias gerais das controladas a respeito de tais matérias, à negociação e celebração do Contrato de Cessão, da Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo), do contrato de distribuição dos CRI, do contrato de *servicing* de gestão, do contrato de *servicing* de revenda e de quaisquer outros documentos que se façam necessários para a efetivação da Emissão dos CRI; e **(ii.vi)** ratificação de todos e quaisquer atos até então praticados necessários à implementação das deliberações aprovadas; e **(vii)** a lavratura da ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, §1º da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).
- 5. Deliberações:** Instalada a Reunião, após a análise e discussão das matérias objeto da ordem do dia, os membros do Conselho de Administração da Companhia deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições:

- (i) rratificar a RCA, para prever que o correto preço da cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definidos na RCA) é de **R\$ 80.166.387,34 (oitenta milhões, cento e sessenta e seis mil, trezentos e oitenta e sete reais e trinta e quatro centavos)**;
- (ii) ratificar a aprovação da constituição do Fundo de Despesas pelas Cedentes, para pagamento das despesas da Emissão dos CRI, caso assim seja negociado;
- (iii) ratificar a aprovação da constituição do Fundo de Reserva pelas Cedentes, para garantia do pagamento das obrigações referentes aos CRI, caso assim seja negociado;
- (iv) ratificar a autorização, nos termos do seu Estatuto Social, a negociação, no âmbito do Contrato de Cessão e dos demais documentos necessários à emissão dos CRI, conforme o caso, de recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários pelas Cedentes, verificadas determinadas hipóteses que sejam negociadas no âmbito de referidos documentos;
- (v) ratificar a autorização, nos termos do seu Estatuto Social e, ainda, observadas as disposições legais, a prática de todos e quaisquer atos necessários à implementação das deliberações aprovadas, incluindo, mas não se limitando ao voto favorável em eventuais deliberações em reuniões de sócios ou assembleias gerais das controladas a respeito de tais matérias, à negociação e celebração do Contrato de Cessão, da Escritura de Emissão de CCI, do contrato de distribuição dos CRI, do contrato de *servicing* de gestão, do contrato de *servicing* de revenda e de quaisquer outros documentos que se façam necessários para a efetivação da Emissão dos CRI;
- (vi) ratificar de todos e quaisquer atos até então praticados necessários à implementação das deliberações aprovadas; e
- (vii) aprovar a lavratura da ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, §1º, da Lei das Sociedades por Ações.

6. Encerramento: Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata, que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. Mesa: Rubens Menin Teixeira de Souza – Presidente; e José Roberto Diniz Santos – Secretário. Conselheiros presentes: (i) Rubens Menin Teixeira de Souza; (ii) Rafael Nazareth Menin Teixeira de Souza; e (iii) José Felipe Diniz Santos.

Belo Horizonte, 22 de março de 2024.

Declara-se para todos os fins, que há uma cópia fiel e autêntica arquivada e assinada pelos presentes no livro próprio.



Confere com o original:
José Roberto Diniz Santos
Secretário da Mesa

✓ Registro Digital - Dados da Solicitação



Processo enviado para a Junta Comercial.

Guarde este número para consultar o andamento da solicitação,
que poderá ser feita em consultar Solicitação

Protocolo Registro Digital:

24/201.586-7



**ANEXO IV - ATA DA REUNIÃO DE SÓCIOS DA URBA 28, REALIZADA
EM 18 DE MARÇO DE 2024**

URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA.
CNPJ/MF nº 46.618.276/0001-39
NIRE 35239240242

ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS
REALIZADA EM 18 DE MARÇO DE 2024

- 1. Data, Hora e Local:** Realizada no dia 18 de março de 2024, às 10:00 horas, na sede da Urba 28 Loteamentos Ltda., localizada na Avenida Izabel de Freitas Pereira Caron, nº 422, Sala C, Bairro Jardim Ypê, em Paulínia, estado de São Paulo, CEP 13141-243 (“Sociedade”).
- 2. Convocação e Presença:** Dispensada a convocação, por estarem presentes os sócios representando a totalidade do capital social da Sociedade.
- 3. Composição da Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. José Roberto Diniz Santos e secretariados pela Sra. Fásia Germana Bezerra Braga.
- 4. Ordem do Dia:** Deliberar, nos termos da Cláusula Oitava, Parágrafo Quarto, item “(j)”, do seu Contrato Social, sobre **(i)** a cessão, pela Sociedade, de forma irrevogável e irretroatável, de direitos creditórios imobiliários, com valor nominal de **R\$ 9.686.118,43 (nove milhões, seiscentos e oitenta e seis mil, cento e dezoito reais e quarenta e três centavos)**, com preço de cessão de **R\$ 9.533.436,63 (nove milhões, quinhentos e trinta e três mil, quatrocentos e trinta e seis reais e sessenta e três centavos)** (“Direitos Creditórios Imobiliários”), que serão vinculados como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries da 293ª (ducentésima nonagésima terceira) emissão da True Securitizadora S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Cessionária” ou “Securitizadora”), a serem distribuídos por meio de oferta pública de distribuição, sob o rito automático, com dispensa de análise prévia, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“CRI” e “Emissão dos CRI” e, respectivamente); **(ii)** a constituição de fundo de despesas (“Fundo de Despesas”); **(iii)** a constituição de fundo de reserva (“Fundo de Reserva”); **(iv)** a autorização, nos termos do seu Contrato Social, para a negociação, no âmbito do Contrato de Cessão (conforme definido abaixo) e dos demais documentos necessários à emissão dos CRI, conforme o caso, de recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Sociedade, verificadas determinadas hipóteses que sejam negociadas no âmbito de referidos documentos; **(v)** a autorização, nos termos do seu Contrato Social, para, observadas as disposições legais, praticar todos e quaisquer atos necessários à implementação das deliberações aprovadas incluindo, mas não se limitando à negociação e celebração do Contrato de Cessão, da Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo), do contrato de distribuição dos CRI, do contrato de *servicing* de gestão, do contrato de *servicing* de revenda e de quaisquer outros documentos que se façam necessários para a efetivação da Emissão dos CRI; e **(vi)** a ratificação de todos e quaisquer atos até então praticados necessários à implementação das deliberações aprovadas.
- 5. Deliberações:** Instalada a Reunião, após a análise e discussão das matérias objeto da ordem do dia, os sócios presentes deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições:
 - (i)** Aprovar a cessão, pela Sociedade, de forma irrevogável e irretroatável, dos Direitos Creditórios Imobiliários, com valor nominal de **R\$ 9.686.118,43 (nove milhões, seiscentos e oitenta e seis mil, cento e dezoito reais e quarenta e três centavos)**, com preço de cessão de

RS 9.533.436,63 (nove milhões, quinhentos e trinta e três mil, quatrocentos e trinta e seis reais e sessenta e três centavos); devidos por adquirentes de lotes do empreendimento imobiliário residencial do tipo “loteamento” denominado “Reserva São Fernando” (“Lotes” e “Adquirentes”, respectivamente), oriundos dos “*Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia*”, tendo por objeto a compra e venda de cada um dos Lotes (“Instrumentos de Venda e Compra de Lote”), nos termos do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Sociedade, a Cessionária, a **Urba Desenvolvimento Urbano S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.571.175/0001-02, a **Urba 2 Loteamentos SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.262.013/0001-10, a **Urba 3 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.127.873/0001-20, a **Urba 5 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.525.003/0001-96, a **Urba 8 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.428.440/0001-94, a **Urba 10 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.507.888/0001-29, a **Urba 13 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.069.405/0001-99, a **Urba 14 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.617.749/0001-22, a **Urba 21 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.024.923/0001-11, a **Urba 30 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.095.396/0001-00, **Urba 33 Loteamentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.347.064/0001-36, **Empreendimento Loteamento Bairro Vitória SPE S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.808.430/0001-81, a **Residencial Progresso Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.570.689/0001-08, a **Buona Vita Itu – Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.618.319/0001-40, a **Altos do Moinho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.339.502/0001-17 e a **América de Ouro Empreendimento Imobiliário Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.330.807/0001-28 (“Contrato de Cessão”) sendo representados, os Direitos Creditórios Imobiliários advindos de cada um dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, por 1 (uma) cédula de crédito imobiliário fracionária ou integral, conforme o caso, emitida pela Cessionária, sob a forma escritural (em conjunto, as “CCI” e “Escritura de Emissão de CCI”, respectivamente). Os Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI contarão com as seguintes garantias: Fundo de Reserva, Fundo de Despesas e poderão ser garantidos pela alienação fiduciária dos respectivos Lotes, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote. A Securitizadora vinculará os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos pela Sociedade aos CRI;

(ii) aprovar a constituição do Fundo de Despesas, para pagamento das despesas da Emissão dos CRI, caso assim seja negociado;

(iii) aprovar a constituição do Fundo de Reserva, para garantia do pagamento das obrigações referentes aos CRI, caso assim seja negociado;

(iv) autorizar, nos termos do seu Contrato Social, a negociação, no âmbito do Contrato de Cessão e dos demais documentos necessários à emissão dos CRI, conforme o caso, de recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Sociedade, verificadas determinadas hipóteses que sejam negociadas no âmbito de referidos documentos;

(v) autorizar, nos termos do seu Contrato Social e, ainda, observadas as disposições legais, a prática de todos e quaisquer atos necessários à implementação das deliberações aprovadas, incluindo, mas não se limitando à negociação e celebração do Contrato de Cessão, da Escritura de Emissão de CCI, do contrato de distribuição dos CRI, do contrato de *servicing* de gestão, do contrato de *servicing* de revenda e de quaisquer outros documentos que se façam necessários para a efetivação da Emissão dos CRI; e

(vi) ratificar de todos e quaisquer atos até então praticados necessários à implementação das deliberações aprovadas.

6. Encerramento: Nada mais havendo a ser tratado, a Sra. Presidente deu por encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata, que, lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. Mesa: José Roberto Diniz Santos – Presidente; e Fásia Germana Bezerra Braga – Secretária. Sócios presentes: Urba Desenvolvimento Urbano S.A., representada por José Roberto Diniz Santos e Fásia Germana Bezerra Braga, e Residencial São Fernando Empreendimento Imobiliário Ltda, representada por Antônio Fernando da Silva e Caiuá de Frias Monteiro.

Paulínia, 18 de março de 2024.

Declara-se para todos os fins, que há uma cópia fiel e autêntica arquivada e assinada pelos presentes no livro próprio.



Confere com o original:
Fásia Germana Bezerra Braga
Secretária da Mesa

ANEXO V - TERMO DE SECURITIZAÇÃO



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E DA 2ª SÉRIES DA 293ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS

Pelo presente instrumento:

I – PARTES:

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na CVM sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Emissora” ou “Securitizadora”);

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Agente Fiduciário” e, em conjunto com a Emissora, as “Partes”, e, individual e indistintamente, uma “Parte”);

As Partes firmam o presente “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” (“Termo” ou “Termo de Securitização”), de acordo com o artigo 20 da Lei 14.430, a Resolução CVM 60, a Resolução CVM 160 (conforme definidas abaixo), bem como em consonância com o Estatuto Social da Emissora, para formalizar a securitização dos Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas CCI (conforme definido abaixo) e a correspondente emissão dos CRI (conforme definido abaixo) pela Emissora, de acordo com as seguintes Cláusulas e condições.

II - CLÁUSULAS

1. DEFINIÇÕES

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

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: **(a)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (abaixo definido); e **(b)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos

ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

“Acordo de Sócios Urba 2 SCP”: o “*Acordo de Sócios da Sociedade em Conta de Participação Urba 2 Loteamentos SPE Ltda. SCP*”, celebrado em 27 de março de 2018, entre a Urba 2 e a MT Holding, conforme aditado;

“Aditamento”: possui o significado atribuído na Cláusula 4.7.1 deste Termo;

“Adquirente” ou “Devedor”: significam os adquirentes dos Lotes;

“Agente Fiduciário” e “Custodiante” ou “Instituição Custodiante”: significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;

“Agropecuária Santa Gina” significa a **AGROPECUÁRIA SANTA GINA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Presidente Epitácio, estado de São Paulo, na Rodovia Raposo Tavares, s/n, Km. 650, sentido São Paulo/Mato Grosso, CEP 19470-000, inscrita no CNPJ sob nº 17.424.610/0001-15;

“Alienação Fiduciária de Lote”: possui o significado atribuído na Cláusula 9.2 deste Termo;

“Altos do Moinho SPE”: significa a **ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Cuiabá, estado de Mato Grosso, na Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, número 621, sala 01, Bairro Popular, CEP 78.045-350, inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17;

“América de Ouro”: significa a **AMÉRICA DE OURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1979, conjunto 11, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01.452-001, inscrita no CNPJ sob o nº 39.330.807/0001-28;

“Amortização Extraordinária Compulsória Parcial”: significa a amortização extraordinária compulsória parcial dos CRI Seniores e/ou dos CRI Subordinados, que ocorrerá na forma prevista na Cláusula 7.2 deste Termo;

“Amortização Programada dos CRI”: significa a Amortização Programada dos CRI Seniores e a Amortização Programada dos CRI Subordinados, quando referidas em conjunto;

<u>“Amortização Programada dos CRI Seniores”:</u>	significa a amortização programada dos CRI Seniores, que ocorrerá mensalmente, na forma prevista na Cláusula 6.3.1 deste Termo e nos montantes e datas previstos no Anexo I a este Termo;
<u>“Amortização Programada dos CRI Subordinados”:</u>	significa a amortização programada dos CRI Subordinados, que ocorrerá mensalmente, na forma prevista na Cláusula 6.3.2 deste Termo e nos montantes e datas previstos no Anexo II a este Termo;
<u>“ANBIMA”:</u>	significa a ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS , pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, Conjunto 704, bairro Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;
<u>“Anexos”:</u>	significam os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito;
<u>“Anúncio de Início”:</u>	significa o “ <i>Anúncio de Início da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados</i> ”;
<u>“Anúncio _____ de Encerramento”:</u>	significa o “ <i>Anúncio de Encerramento da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados</i> ”;
<u>“Assembleia Especial”:</u>	significa a Assembleia Especial de Titulares de CRI, na forma da Cláusula 14 deste Termo de Securitização;
<u>“Auditor do Patrimônio Separado”:</u>	significa a BLB Auditores Independentes , com estabelecimento na Avenida Presidente Vargas, 2121, conjunto 603, Jardim América, Ribeirão Preto/SP, CEP 14.024-260, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.096.033/0001-63, ou qualquer outra empresa de auditoria que venha a substituí-la, na qualidade de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do patrimônio separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil;
<u>“Atualização Monetária”:</u>	tem o significado previsto na Cláusula 6.1 do presente Termo;

- “Aviso ao Mercado”:
significa o aviso ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 57, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160;
- “B3”:
significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, sociedade por ações de capital aberto com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, bairro Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
- “Bairro Vitória SPE”:
significa a **EMPREENHIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, andar 10, Conj. 1, Sala D, Bairro Estoril, CEP 30.455.610, inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81;
- “Banco Liquidante”
significa o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itausa, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04
- “Brasil” ou “País”:
significa a República Federativa do Brasil;
- “Buona Vita SPE”:
significa a **BUONA VITA ITU – EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Itu, estado de São Paulo, na Estrada Municipal do Pau d’Alho, S/N, Fazenda N.S. das Graças, Bairro Piraí Acima, CEP 13.305-600, inscrita no CNPJ sob o nº 18.618.319/0001-40;
- “Cascata de Pagamentos”:
significa a ordem de prioridade de pagamentos dos CRI, descrita na Cláusula 6.9 deste Termo;
- “CCI”:
significa cada Cédula de Crédito Imobiliário cujas características encontram-se descritas no Anexo II à Escritura de Emissão de CCI, a serem emitidas pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar determinados Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes de cada Instrumento de Venda e Compra de Lote;
- “Cedentes”:
significa a Urba, a Urba 2, a Urba 3, a Urba 5, a Urba 8, a Urba 10, a Urba 13, a Urba 14, a Urba 21, a Urba 28, a Urba 30, a Urba 33, a Bairro Vitória SPE, a Residencial Progresso SPE, a Buona Vita SPE, a Altos do Moinho SPE e a América de Ouro, em conjunto;

<u>“Cedentes do Grupo Urba”:</u>	significa a Urba, a Urba 2, a Urba 3, a Urba 5, a Urba 8, a Urba 10, a Urba 13, a Urba 14, a Urba 21, a Urba 28, a Urba 30, a Urba 33, a Bairro Vitória SPE, a Residencial Progresso SPE e a Buona Vita SPE, em conjunto;
<u>“CETIP21”:</u>	significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
<u>“CMN”:</u>	significa o Conselho Monetário Nacional;
<u>“CNPJ”:</u>	significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica;
<u>“Código de Ofertas Públicas da ANBIMA”:</u>	significa o “Código de Ofertas Públicas”, vigente desde 1º de fevereiro de 2024;
<u>“COFINS”:</u>	significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
<u>“Comissão de Venda”:</u>	significa a comissão pela intermediação da comercialização dos Lotes aos Adquirentes, devida pelos Adquirentes a terceiros, conforme valores descritos nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote;
<u>“Condições da Alienação Fiduciária”:</u>	significam as condições cumulativas para que um Direito Creditório Imobiliário representado por sua respectiva CCI passe a ser garantido por alienação fiduciária, previstas na Cláusula 9.2 deste Termo;
<u>“Condições Precedentes”:</u>	significam as condições precedentes para o pagamento do Preço da Cessão pela Emissora, as quais deverão ser implementadas nos termos da Cláusula 2.5 do Contrato de Cessão;
<u>“Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”:</u>	tem o significado previsto na Cláusula 2.11.1.3 do presente Termo;
<u>“Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”:</u>	tem o significado previsto na Cláusula 2.11.2.2 do presente Termo;
<u>“Conta do Patrimônio”:</u>	significa a conta corrente nº 91239-0, mantida na agência 0350, do Itaú

- Separado”: Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Emissora;
- “Contas das Cedentes”: tem o significado previsto na Cláusula 2.3.3 do presente Termo;
- “Contador _____ do Patrimônio Separado”: **LINK – CONSULTORIA CONTABIL E TRIBUTÁRIA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Siqueira Bueno, 1737 – Belenzinho, CEP 03.173-010, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações;
- “Contrato de Cessão”: significa o *“Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças”*, celebrado em 19 de março de 2024, entre as Cedentes e a Emissora;
- “Contrato _____ de Distribuição”: significa o *“Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados”*, celebrado em 19 de março de 2024 entre as Cedentes, a Emissora e o Coordenador Líder;
- “Contrato de Parceria Buona Vita”: significa o *“Contrato de Parceria para Promover a Implantação de Loteamento, Venda de Lotes, Recebimento de Valores e Outras Avenças”* celebrado entre a Buona Vita SPE e a Umbrella Gestão Patrimonial Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 12.359.925/0001-02, em 21 de fevereiro de 2017;
- “Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas”: o *“Contrato de Parceria para Implantação de Loteamento e Outras Avenças”*, celebrado em 17 de fevereiro de 2014, entre a Urba, a Perfilex e a Patrimonial, conforme aditado;
- “Contrato de Parceria Recanto do Moinho”: o *“Contrato de Parceria para Incorporação Imobiliária”*, celebrado em 05 de agosto de 2022, entre a Urba 8 e a Altos do Moinho SPE;
- “Contrato de Parceria São Fernando”: o *“Contrato de Parceria para Implantação de Loteamento Urbano, Venda de Lotes e Partilha de Receitas”*, celebrado em 11 de março de 2019, entre a Urba 28 e a Agropecuária Santa Gina, conforme aditado;
- “Contrato de Parceria Villa América”: o *“Contrato de Parceria para Implantação de Loteamento Urbano, Venda de Lotes e Partilha de Receitas”*, celebrado em 18 de junho de 2021, entre a Urba 14 e a América de Ouro, conforme aditado;
- “Contrato de Servicing”: o *“Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de*

- de Gestão”: *Administração Financeira Imobiliária, Gestão Ativa de Carteira de Recebíveis e Outras Avenças*” celebrado em 19 de março de 2024 entre o Servicer de Gestão, a Emissora e a Serv+, com interveniência das demais Cedentes;
- “Contrato de Servicing de Revenda”: o *“Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Revenda Imobiliária e Outras Avenças”* celebrado em 19 de março de 2024 entre o Servicer de Revenda e a Emissora, com interveniência das demais Cedentes;
- “Contrato Social Urba 2 SCP”: o *“Contrato Social da Sociedade em Conta de Participação Urba 2 Loteamentos SPE Ltda. SCP”* celebrado em 27 de março de 2018, entre a Urba 2 e a MT Holding, conforme aditado;
- “Código Civil”: significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
- “Coordenador Líder”: significa a **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ sob nº 18.945.670/0001-46;
- “Critérios de Elegibilidade”: possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2.4 deste Termo;
- “Critérios de Elegibilidade da Cessão”: possui o significado atribuído na Cláusula 2.2.1 deste Termo;
- “Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”: possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.1.2 deste Termo;
- “Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”: possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2.4 deste Termo;

- “Critérios de Renegociação” de significam os critérios a serem observados pelo *Servicer* de Gestão em eventuais renegociações dos Direitos Creditórios Imobiliários com Devedores, previstos na Cláusula 2.8.1.3 deste Termo;
- “CRI”:
significam os certificados de recebíveis imobiliários das 1ª e 2ª séries da 293ª emissão da Emissora;
- “CRI Seniores”:
significa os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 293ª Emissão da Emissora. Os CRI Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRI Subordinados, sendo que as despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado são pagas antes que os CRI Seniores, de acordo com a Cascata de Pagamentos. Dessa forma, os CRI Subordinados não poderão ser amortizados ou resgatados pela Emissora antes da amortização ou resgate integral dos CRI Seniores;
- “CRI Subordinados”:
significa os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª Série da 293ª Emissão da Emissora. Os eventos de pagamento de juros e principal dos CRI Subordinados, assim como os encargos moratórios eventualmente incorridos, ocorrem subsequentemente ao pagamento dos CRI Seniores, de acordo com a Cascata de Pagamentos. Os CRI Subordinados somente começarão a ser amortizados após o resgate integral dos CRI Seniores;
- “CRI em Circulação”:
significa todos os CRI em circulação no mercado, excluídos (i) os CRI que a Emissora eventualmente possua em tesouraria, (ii) os CRI que sejam de titularidade das Cedentes e/ou de empresas ligadas à Emissora e/ou às Cedentes, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum da Emissora e/ou das Cedentes ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau.
- “CSLL”:
significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
- “CVM”:
significa a Comissão de Valores Mobiliários;
- “Dação em Pagamento”:
significa o procedimento a ser observado em caso de ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória, nos termos da Cláusula 4.6 do Contrato de Cessão;
- “Data da Cessão”:
significa o dia 1º de abril de 2024;
- “Data de Aniversário”:
significa a Data de Pagamento de cada mês, sendo todo dia 20 (vinte) de cada mês e, caso o dia 20 (vinte) não seja Dia Útil, será considerado o

	Dia Útil imediatamente subsequente;
“ <u>Data de Emissão</u> ”:	significa a data de emissão dos CRI, qual seja 28 de março de 2024;
“ <u>Data _____ de Integralização</u> ”:	significa a data em que os CRI serão integralizados;
“ <u>Data de Pagamento dos CRI Seniores</u> ”:	significam os dias devidamente indicados no Anexo I do presente Termo;
“ <u>Data de Pagamento dos CRI Subordinados</u> ”:	significam os dias devidamente indicados no Anexo II do presente Termo;
“ <u>Data de Repasse dos Direitos Creditórios Imobiliários</u> ”:	tem o significado previsto na Cláusula 2.2.2.2 do presente Termo;
“ <u>Data de Vencimento dos CRI Seniores</u> ”:	significa o vencimento final dos CRI Seniores, em 22 de janeiro de 2035, conforme Cláusula 3.1 deste Termo;
“ <u>Data de Vencimento dos CRI Subordinados</u> ”:	significa o vencimento final dos CRI Subordinados, em 21 de novembro de 2039, conforme Cláusula 3.1 deste Termo;
“ <u>Data de Verificação</u> ”:	significa até 3 (três) Dias Úteis após a Data de Aniversário dos CRI, sendo que a primeira verificação será efetuada no 1º (primeiro) mês (inclusive) a contar da Data de Cessão;
“ <u>Demais Recompras Compulsórias Parciais</u> ”:	significa a obrigação de recompra parcial dos Direitos Creditórios Imobiliários, prevista na Cláusula 4.2, itens (ii), (iii), (iv), (v), (vi) e (vii) do Contrato de Cessão;
“ <u>Dias Úteis</u> ”:	significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sendo que, caso o prazo final para cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Termo recaia em um dia que não seja um Dia Útil, o prazo em questão será prorrogado para o Dia Útil imediatamente seguinte, sem que haja a incidência de qualquer multa, atualização ou penalidade de qualquer tipo;
“ <u>Direitos Creditórios Imobiliários</u> ”:	significa a totalidade das parcelas do preço de aquisição de Lotes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, bem como dos encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, seguros, garantias e demais encargos contratuais e legais devidos pelos

Adquirentes previstos em cada Instrumento de Venda e Compra de Lote, os quais foram cedidos à Emissora pelas Cedentes, deduzidos os valores correspondentes à Comissão de Venda, ao Prêmio e aos Direitos Creditórios dos Parceiros Não Cedentes, nos termos do Contrato de Cessão, os quais não integram o conceito de Direitos Creditórios Imobiliários.

Os Direitos Creditórios Imobiliários estão devidamente identificados no Anexo X ao presente Termo;

“Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes”: em conjunto, os direitos creditórios imobiliários devidos aos Parceiros Não Cedentes, conforme seus respectivos Documentos de Parceria e percentuais descritos no Considerando “(r)” do Contrato de Cessão;

“Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes”: significam os direitos creditórios decorrentes da venda dos demais lotes integrantes dos Empreendimentos, mesmo que devidos às Cedentes ou aos Parceiros Cedentes, não cedidos no Contrato de Cessão nos termos da descrição presente no Anexo XIII ao Contrato de Cessão, os quais não integram os Direitos Creditórios Imobiliários;

“Direitos Creditórios Imobiliários Não Cedidos”: possui o significado atribuído na Cláusula 2.2.2 deste Termo de Securitização;

“Distribuição Parcial”: possui o significado atribuído na Cláusula 4.3 deste Termo de Securitização;

“Documentos Comprobatórios”: possui o significado atribuído na Cláusula 2.6.5 deste Termo de Securitização;

“Documentos de Liberação de Obras”: possui o significado atribuído na Cláusula 2.10 (viii) deste Termo de Securitização;

“Documentos da Operação”: são, quando mencionados em conjunto, (i) o Contrato de Cessão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) este Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) o Contrato de *Servicing* de Gestão; (vi) o Contrato de *Servicing* de Revenda; (vii) o “*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” (“Prospecto Preliminar”); (viii) o “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*,”

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados” (“Prospecto Definitivo”); (ix) a lâmina da Oferta, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160 (“Lâmina”); (x) o Aviso ao Mercado; (xi) o Anúncio de Início; (xii) o Anúncio de Encerramento; (xiii) quaisquer outros documentos relativos à Emissão dos CRI e à Oferta dos CRI; e (xiv) eventuais aditamentos aos documentos referidos nos itens anteriores;

“Documentos de Parcerias” de significa os Documentos Parceria Buona Vita, os Documentos Parceria Giardino Bianco, o Contrato de Parceria São Fernando, o Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas, o Contrato de Parceria Recanto do Moinho e o Contrato de Parceria Villa América, em conjunto;

“Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários” possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.1.1 deste Termo de Securitização;

“Documentos Parceria Buona Vita” significa o Contrato de Parceria Buona Vita em conjunto com os Termos de Cessão Buona Vita;

“Documentos Parceria Giardino Bianco” o Contrato Social Urba 2 SCP e o Acordo de Sócios Urba 2 SCP, em conjunto;

“Efeito Adverso Relevante” significa a ocorrência de qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre as Cedentes, que: (i) modifique ou possa modificar adversamente a condição econômica, financeira, jurídica, operacional e/ou reputacional das Cedentes; e/ou (ii) possa afetar a capacidade das Cedentes de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos dos Documentos da Operação;

“Encargos Moratórios” significa, em caso de atraso no cumprimento de obrigações pecuniárias, a sujeição a **(a)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela parte credora; e **(b)** multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) do valor total do pagamento em atraso;

“Emissão” significa a presente emissão dos CRI;

“Emissora” significa a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, qualificada no preâmbulo deste Termo;

- “Empreendimentos”: significa o Jardins de Campos, o Portal das Águas, o Smart Urba Dunlop, o Jardim São Roque, a Reserva Itapeva, o Residencial Elvira, o Parque Vitória, o Residencial Progresso, o Residencial Buona Vita, o Giardino Bianco, a Reserva São Fernando, o Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas, o Recanto do Moinho, o Residencial Villa América e o Jardim da Mantiqueira, em conjunto;
- “Escritura de Emissão de CCI”: significa o *“Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais ou Fracionárias, sob a Forma Escritural”*, celebrado entre a Emissora, na qualidade de emissora das CCI, a Instituição Custodiante, em 19 de março de 2024;
- “Evento de Distrato”: possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.1 deste Termo;
- “Eventos de Recompra Compulsória Total”: são os eventos que acionam a Recompra Compulsória Total dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da Cláusula 4.1 do Contrato de Cessão;
- “Eventos de Recompra Compulsória Parcial”: são os eventos que acionam a Recompra Compulsória Parcial dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão;
- “Eventos de Recompra Compulsória”: são os Eventos de Recompra Compulsória Total e os Eventos de Recompra Compulsória Parcial, quando em conjunto;
- “Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”: significam os eventos que ensejam a assunção imediata e transitória da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, ou a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese em que a Assembleia Especial venha a deliberar sobre a assunção da administração do Patrimônio Separado na forma acima e sobre tal liquidação, listados na Cláusula 12.1 deste Termo;
- “Evento de Multa Indenizatória”: possui o significado previsto na Cláusula 2.12 deste Termo;
- “Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”: possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;
- “Escriturador”: significa o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64;

- “Fundo de Despesas”: significa o fundo constituído na Conta do Patrimônio Separado, mediante dedução do montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) do Preço da Cessão, para fazer frente ao pagamento das despesas ordinárias recorrentes da Emissão, presentes e futuras, incluindo as despesas a serem incorridas durante o período de vigência dos CRI;
- “Fundo de Reserva”: significa o fundo constituído na Conta do Patrimônio Separado, mediante dedução do Valor do Fundo de Reserva do Preço da Cessão. Adicionalmente, mensalmente, quando necessário, a Emissora poderá utilizar os recursos dos recebíveis para recompor o Fundo de Reserva, observado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva. Os recursos do Fundo de Reserva serão destinados ao pagamento de despesas extraordinárias e/ou para garantir o pagamento dos CRI Seniores, na eventualidade de inexistência de recursos suficientes para a realização de tal pagamento na Conta do Patrimônio Separado;
- “Garantias”: possui o significado atribuído na Cláusula 9 deste Termo;
- “Giardino Bianco”: significa o condomínio horizontal de Lotes Giardino Bianco, com Alvará de Construção atualizado em 22/08/2018, com acesso pela Rodovia BR 104, Km 119, s/nº, Município de Lagoa Seca-PB, cuja incorporação imobiliária foi registrada em 13/09/2018, sob o R-6 da matrícula 117.542 do 1º Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, atualmente denominado 1º Registro de Imóveis de Campina Grande – PB, na comarca de Campina Grande/PB;
- “Índices de Subordinação” de Significam os índices descritos na Cláusula 6.10 deste Termo;
- “Instituições Participantes da Oferta”: possui o significado atribuído na Cláusula 4.4 deste Termo;
- “Instrumentos de Venda e Compra de Lote”: significam os “*Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia*”, ou “*Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda*”, conforme o caso, firmados entre as Cedentes, na qualidade de vendedoras, e cada Adquirente, tendo por objeto a compra e venda de cada um dos Lotes;
- “Investidores”: significam os Titulares de CRI;
- “Investidores Profissionais”: significam os investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30;
- “Investidores os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da

<u>“Qualificados”</u> :	Resolução CVM 30;
<u>“Investimentos Permitidos”</u> :	significam os seguintes investimentos permitidos, que poderão ser feitos com os recursos mantidos no Fundo de Reserva, no Fundo de Despesa, assim como qualquer outro valor depositado na Conta do Patrimônio Separado: (a) Certificados e/ou Recibos de Depósito Bancário ou outros títulos de crédito privado com liquidez diária emitidos pelo Itaú Unibanco S.A.; (b) títulos públicos federais de curta duração e indexados ao CDI e que tenham liquidez diária; e (c) cotas de fundos de investimento de renda fixa, indexados ao CDI e que tenham liquidez diária;
<u>“IOF/Câmbio”</u> :	significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
<u>“IOF/Títulos”</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>“IRRF”</u> :	significa o Imposto de Renda Retido na Fonte;
<u>“IRPJ”</u> :	significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
<u>“Jardim das Tulipas”</u> :	significa o loteamento localizado no Município de Feira de Santana, estado da Bahia, na Avenida Eduardo Fróes da Mota, s/n, Bairro Nova Esperança, aprovado pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana, estado da Bahia, nos termos do Decreto Municipal, nº 9.706, de 08 de setembro de 2015, sobre número de alvarás 8407, 8408, 8409, datados de 06 de agosto de 2015, licenciados pela secretaria de meio ambiente municipal documento Portaria de Licenciamento Ambiental da Licença Ambiental Simplificada número 55/2015 em data 10/08/2015, loteamento este registrado na matrícula nº 55.641 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Feira de Santana/BA;
<u>“Jardim dos Girassóis”</u> :	significa o loteamento localizado no Município de Feira de Santana, estado da Bahia, na Avenida Eduardo Fróes da Mota, s/n, Bairro Nova Esperança, aprovado pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana/BA, nos termos de Decreto Municipal nº 10.085, de 08 de novembro de 2016, loteamento este registrado na matrícula nº 59.598 do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipoteca de Feira de Santana/BA;
<u>“Jardim São Roque”</u> :	significa o loteamento localizado na cidade de Boituva, estado de São Paulo, aprovado como “Jardim São Roque” pela Prefeitura Municipal

de Boituva/SP, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 058, datados de 22 de fevereiro de 2022, loteamento este registrado na matrícula nº 14.564 do Cartório de Registro de Imóveis de Boituva/SP sob o nº R.6.M.14.564;

- “Jardins da Mantiqueira”: significa o loteamento localizado na cidade de Caçapava, estado de São Paulo, aprovado como “Jardins da Mantiqueira” pelo Município de Caçapava/SP, processo nº 917/2023, datado de 23 de junho de 2023 e Certificado e Termo de Compromisso emitido pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 004/2023, datado de 10 de janeiro de 2023, loteamento este registrado na matrícula nº 52.945 do Oficial de Registro de Imóveis de Caçapava/SP sob o nº “R.09”;
- “Jardins de Campos”: significa o loteamento localizado no Município de Campos dos Goytacazes, estado do Rio de Janeiro, na Estrada Santa Rosa, nº 174/164, em Guarus, no 3º Subdistrito de Campos dos Goytacazes, com área total de 244.415,03m² (duzentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e quinze e três centímetros quadrados), objeto da matrícula de nº 15.721 do Cartório do 5º Ofício de Campos, respectivamente;
- “JUCEB”: significa a Junta Comercial do Estado da Bahia;
- “JUCEMG”: significa a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais;
- “JUCESSP”: significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
- “Juros Remuneratórios dos CRI”: significa os Juros Remuneratórios dos CRI Seniores e os Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados, quando referidos em conjunto;
- “Juros Remuneratórios dos CRI Seniores”: significa os juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores, calculados nos termos da Cláusula 6.2.1 deste Termo;
- “Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados”: significa os juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados, calculados nos termos da Cláusula 6.2.2 deste Termo;
- “Lei 6.766”: significa a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada;
- “Lei 9.514”: significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;

“ <u>Lei 10.931</u> ”:	significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
“ <u>Lei 14.430</u> ”:	significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada;
“ <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ”:	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
“ <u>Lei Geral de Proteção de Dados</u> ”:	significa a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme alterada;
“ <u>Legislação Socioambiental</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 8.1(xv) deste Termo;
“ <u>Leis Anticorrupção</u> ”:	significa, em conjunto, todas as disposições da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, bem como da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), do <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e do <i>UK Bribery Act de 2010</i> , se e conforme aplicável;
“ <u>Legislação de Proteção de Dados</u> ”:	significa o conjunto de todas as normas aplicáveis que regulam as atividades tratamento de dados pessoais, em especial, Lei Geral de Proteção de Dados, bem como as regulamentações e enunciados publicados pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados Pessoais (ANPD);
“ <u>Lotes</u> ”:	significam os lotes dos Empreendimentos comercializados pelas Cedentes, os quais se encontram descritos no Anexo X deste Termo de Securitização;
“ <u>Lotes Hipotecados</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 8.1 (vi) deste Termo;
“ <u>MDA</u> ”:	significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;
“ <u>Meios de Divulgação</u> ”:	significa a página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) do Coordenador Líder; (iii) da B3; e (iv) da CVM;
“ <u>Montante Mínimo</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 4.3 deste Termo de Securitização;
“ <u>Multa Indenizatória</u> ”:	possui o significado atribuído na Cláusula 2.12 deste Termo;

- “MT Holding”: significa a **MT HOLDING LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 27.105.743/0001-82, com sede na Rua João Navarro Filho, nº 345, sala 104, bairro Jardim Oceania, na cidade de João Pessoa, estado da Paraíba, CEP 58.037-308;
- “Notificação Sobre o Aditamento aos Documentos de Parcerias”: significa a notificação a ser enviada pelas Cedentes para obtenção de anuência prévia da Emissora para a realização de aditamentos a qualquer um dos Documentos de Parcerias relativo às seguintes matérias: (a) alteração de percentuais dos Direitos Creditórios Imobiliários atribuídos a cada parte, que venham a impactar o fluxo de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos; (b) alterações relacionadas ao direito de propriedade dos Lotes; (c) alterações na forma de repasse dos valores aos Parceiros Não Cedentes, se aplicável, de forma que impacte os repasses e pagamentos acordados neste Contrato de Cessão; ou (d) alterações que impactem, de qualquer forma, o fluxo de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos, prevista na Cláusula 5.1(xxvii) do Contrato de Cessão.
- “Notificação de Evento de Multa Indenizatória” possui o significado atribuído na Cláusula 2.12.1 deste Termo;
- “Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote” possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;
- “Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato”: possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.1 deste Termo;
- “Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras” possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;
- “Novos Direitos Creditórios Imobiliários” possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;
- “Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”: possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.1 deste Termo;

- “Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras” possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;
- “Oferta”: significa a distribuição pública dos CRI, nos termos da Resolução CVM 60 e dos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- “Oferta a Mercado”: possui o significado atribuído na Cláusula 4.5 deste Termo;
- “Operação”: significa a operação de emissão dos CRI, conforme os termos e condições previstos neste Termo;
- “Padrões Adequados de Segurança da Informação”: significa a existência de padrões de Segurança da Informação que assegurem a disponibilidade, a integridade, a confidencialidade e a autenticidade da informação quanto à: a) segurança cibernética, b) defesa cibernética; c) segurança física e do ambiente; e d) proteção de dados aos quais as Partes tiverem acesso, bem como a existência de diretrizes e medidas de segurança da informação que abrangem, no mínimo: a) tratamento da informação; b) segurança física e do ambiente; c) gestão de incidentes em segurança da informação; d) gestão de ativos; e) gestão do uso dos recursos operacionais e de comunicações, f) controles de acesso; g) gestão de riscos; h) gestão de continuidade; e i) auditoria e conformidade;
- “Parceiros Cedentes”: Não significa a Perfilex, a Patrimonial, a MT Holding e a Agropecuária Santa Gina, em conjunto;
- “Participantes Especiais da Oferta”: possui o significado atribuído na Cláusula 4.4 deste Termo;
- “Parque Vitória”: significa o loteamento localizado na cidade e comarca de Ribeirão das Neves/MG, aprovado como “Bairro Vitória” pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves/MG nos termos do Decreto Municipal nº 199/2022 de 06 de dezembro de 2022, publicado no Diário Oficial do Município de Ribeirão das Neves em 06 de dezembro de 2022, licenciado pelo Certificado Nº 010 de 2022 e Licença Ambiental LAC 1: Licença Prévia, Licença de Instalação e Licença Operação emitidos pelo CODEMAS e Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Ribeirão das Neves, datados de 06 (seis) de outubro de 2022, loteamento este registrado na matrícula nº 48.508 do Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves/MG sob o nº R.3/48508 na

data de 27 de dezembro de 2022;

- “Patrimonial”:
significa a **PATRIMONIAL BELO HORIZONTE LTDA - ME**, sociedade limitada, com sede na cidade de Salvador, estado da Bahia, na Avenida Tancredo Neves, nº 1632, Ed. Salvador Trade Center – Torre Sul, sala 505, Bairro Caminho das Árvores, CEP 41.820-020, inscrita no CNPJ sob o n. 19.886.541/0001-97;
- “Percentual Entre Séries”:
possui o significado atribuído na Cláusula 4.3 deste Termo;
- “Perfilex”:
significa a **PERFILEX PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Lauro de Freitas, estado da Bahia, na Rua Eraldo Barbosa, nº 25, quadra D, lote PT/19, Bairro Pitangueiras, inscrita no CNPJ sob nº 11.303.706/0001-49;
- “Período de Apuração”:
significa o período entre o primeiro (inclusive) e o último (inclusive) dias de cada mês;
- “Período de Capitalização” de
possui o significado atribuído na Cláusula 6.2.1.1 e 6.2.2.1 deste Termo;
- “Período de Reserva”:
possui o significado atribuído na Cláusula 4.8 deste Termo;
- “Pessoas Vinculadas”:
significam as seguintes pessoas: (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores das Cedentes, do Coordenador Líder, da Emissora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores (incluindo, sem limitação, pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário) ou administradores, bem como funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta; (iii) agentes autônomos que prestem serviços a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iv) demais profissionais que mantenham, com qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (iv); e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas,

salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados;

- “PIS”:
significa a Contribuição ao Programa de Integração Social;
- “Portal das Águas”:
significa o empreendimento imobiliário localizado na cidade de Amparo, estado de São Paulo, aprovado pela Prefeitura Municipal através do Processo nº 8157, em 07 de janeiro de 2019, e junto à Secretaria de Habitação do Governo do Estado de São Paulo, em 03 de outubro 2017, conforme Processo GRAPROHAB nº 352/2017 - Protocolo nº 14.675, com área total de 166.895,60m² (cento e sessenta e seis mil, oitocentos e noventa e cinco e sessenta centímetros quadrados), objeto da matrícula nº 36.708 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Amparo, no estado de São Paulo, e registrado perante a Receita Federal do Brasil sob o NIRF de nº 8.783.755-2;
- “Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras”:
possui o significado atribuído na Cláusula 2.10(viii) deste Termo de Securitização;
- “Preço da Cessão”:
significa o montante que a Emissora pagará às Cedentes pela aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão e da Cláusula 2.3 deste Termo de Securitização, após o cumprimento das Condições Precedentes, previstas na Cláusula 2.5 do Contrato de Cessão;
- “Preço de Integralização”:
significa o preço de integralização dos CRI, que será pago à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos operacionais estabelecidos pela B3 (i) na data da primeira integralização da respectiva Série, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais datas de integralização dos CRI da respectiva Série, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, por dias úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias desde a data da primeira integralização da respectiva série (inclusive) ou da última Data de Pagamento do CRI da respectiva série (inclusive), até a data da sua efetiva integralização (exclusive);
- “Prêmio”:
significam os prêmios relativos aos Seguros;
- “Prêmio de Recompra Facultativa”:
prêmio a ser pago em caso de Recompra Facultativa que não atenda às condições previstas no Contrato de Cessão, calculado nos termos da Cláusula 4.4(iv) do Contrato de Cessão;

- “Prêmio de Subordinação” de significa o prêmio de subordinação dos CRI Subordinados a ser pago na hipótese prevista na Cláusula 3.1 deste Termo;
- “Procedimento de Bookbuilding” de possui o significado atribuído na Cláusula 4.7 deste Termo;
- “Público Investidor em Geral” de significa quaisquer pessoas naturais ou jurídicas, fundos e veículos de investimento coletivo ou de universalidade de direitos, ou qualquer outra entidade destinatária da oferta pública, incluindo conjuntos de pessoas representados por uma classe, categoria ou grupo;
- “Recanto do Moinho” significa o empreendimento imobiliário sob a forma de loteamento com uma área de terras com 91.946.05 m², desmembrada de uma área maior, situada na Rua 19, nº 30, Lote 03 Desmembrada, Bairro Altos do Caxipó no Município de Cuiabá, estado do Mato Grosso, objeto da matrícula nº 114.170, do Cartório do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT;
- “Recompra Compulsória Parcial” de significa a obrigação de recompra parcial dos Direitos Creditórios Imobiliários, prevista na Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão e que deverá ser realizada na ocorrência de algum dos eventos indicados nas alíneas da referida cláusula;
- “Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva” de significa a obrigação de recompra parcial dos Direitos Creditórios Imobiliários, prevista na Cláusula 4.2(i) do Contrato de Cessão;
- “Recompra Compulsória Total” de significa a obrigação de recompra total dos Direitos Creditórios Imobiliários, prevista na Cláusula 4.1 do Contrato de Cessão e que deverá ser realizada na ocorrência de algum dos eventos indicados nas alíneas da referida cláusula. A Recompra Compulsória Total de Direitos Creditórios Imobiliários resulta no Resgate Antecipado Compulsório Total;
- “Recompra Facultativa” de significa a possibilidade de recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários, prevista na Cláusula 4.4 do Contrato de Cessão e que deverá ser realizada na ocorrência de algum dos eventos indicados nas alíneas da referida cláusula ou mediante pagamento do Prêmio de Recompra Facultativa. A Recompra Facultativa de Direitos Creditórios Imobiliários resulta Amortização Extraordinária Compulsória Parcial;
- “Regime Fiduciário” de significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Direitos

Creditórios Imobiliários, bem como sobre todos e quaisquer outros direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Direitos Creditórios Imobiliários, tais como recursos financeiros, multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Direitos Creditórios Imobiliários, das Garantias, quando constituídas, da Conta do Patrimônio Separado, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430 e deste Termo;

“Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA”: significam as “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*”, vigentes desde 1º de fevereiro de 2024;

“Relatório de Recebimentos”: possui o significado atribuído na Cláusula 2.8.3 deste Termo;

“Relatório Gerencial”: possui o significado atribuído na Cláusula 2.8.2 deste Termo;

“Reserva Itapeva”: significa o loteamento comercialmente identificado como Reserva Itapeva, na cidade de Itapeva, Estado de São Paulo, aprovado como “Reserva Itapeva” pela Prefeitura de Itapeva, nos termos do Decreto Municipal nº 12.128, de 29 de novembro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Itapeva em 13 de dezembro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 257/2021 e 49495/2021, datados de 31/08/2021 e 10/09/2021, loteamento este registrado na matrícula nº 41.119 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeva/SP sob o R.07;

“Reserva São Fernando”: significa o loteamento localizado na cidade de Paulínia, São Paulo, comarca de Campinas/SP, aprovado como “Reserva São Fernando” pela Prefeitura Municipal de Paulínia/SP, nos termos do Decreto Municipal nº 8.138, de 20 de dezembro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Paulínia em 20 de dezembro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 341/2020, datados de 10 de novembro de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 39.434 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP sob o nº R-02/39.434 em 23 de junho de 2022;

“Resgate Antecipado Compulsório Total”: significa o resgate antecipado compulsório dos CRI, a ser realizado pela Emissora em caso de realização, pelas Cedentes, da Recompra Compulsória Total dos Direitos Creditórios Imobiliários;

- “Residencial Buona Vita”: significa o empreendimento localizado no imóvel descrito como “Fazenda Nossa Senhora das Graças”, aprovado pela municipalidade local por meio do (i) Alvará de Licença nº 024/2022, expedido em 01 de dezembro de 2022, e do (ii) Certificado do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais nº 343/2022, expedido em 27 de setembro de 2022, com área total de aproximadamente 637.451 m² (seiscentos e trinta e sete mil e quatrocentos e cinquenta e um metros quadrados), situado na cidade de Itu, estado de São Paulo, com divisas e confrontações informados na matrícula nº 88961 do Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Itu/SP;
- “Residencial Elvira”: significa o loteamento comercialmente identificado como Residencial Elvira, na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais, aprovado como “Loteamento Residencial Elvira” pela Prefeitura de Uberaba, nos termos do Decreto Municipal nº 6.158, de 9 de outubro de 2020, republicado por incorreção no Porta Voz do Município de Uberaba em 28 de outubro de 2020, com –Licença Ambiental Simplificada – LAS Cadastro sob o nº 60/2021, datada de 22 de fevereiro de 2021, loteamento este registrado na matrícula nº 97.790 do 1º de Registro de Imóveis de Uberaba/MG sob o nº R.7/97.790;
- “Residencial Progresso”: significa o loteamento na cidade de São Carlos, estado de São Paulo, aprovado como “Residencial Progresso” pela Prefeitura Municipal de São Carlos, nos termos do Decreto Municipal nº 478, de 13 de outubro de 2020, publicado no Diário Oficial do Município de São Carlos em 15 de outubro de 2020, conforme alterado pelo Decreto nº 186, de 23 de março de 2023, publicado no Diário Oficial do Município de São Carlos em 23 de março de 2023, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB sob o nº 531/2012, datados de 21 de agosto de 2014, e revalidado em 19 de agosto de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 45.981 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São Carlos sob o nº R. 13/45.981 em 22 de dezembro de 2022;
- “Residencial Progresso SPE”: significa a **RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Carlos, estado de São Paulo, na Rua Salmão Schevs, nº 670, Bairro Jardim Cruzeiro do Sul, CEP 13.572-083, inscrita no CNPJ sob o nº 37.570.689/0001-08;
- “Resolução CVM 17”: Significa a Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;

- “Resolução CVM 30”:
- significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;
- “Resolução CVM 44”:
- significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;
- “Resolução CVM 60”:
- significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;
- “Resolução CVM 81”:
- significa a Resolução CVM nº 81, de 03 de março de 2022, conforme em vigor;
- “Resolução CVM 160”:
- significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.
- “Residencial Villa América”:
- significa o empreendimento na cidade de Nova Odessa, Estado de São Paulo, aprovado como “Parque Villa América Nova Odessa” pela Prefeitura de Nova Odessa, nos termos do Decreto Municipal nº 4.412, de 12 de maio de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Nova Odessa em 12 de maio de 2021, conforme alterado pelo Decreto Municipal nº 4.437, de 7 de junho de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Nova Odessa em 14 de junho de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB sob o nº 166/2020, datados de 2 de junho de 2020, loteamento registrado na matrícula nº 19.592 do Oficial de Registro de Imóveis de Nova Odessa sob o nº R-4/19.592, sendo este empreendimento composto por uma parcela residencial, sob o nome comercial de Residencial Villa América.
- “Séries”:
- significa a série dos CRI Seniores ou a série dos CRI Subordinados;
- “Seguros”:
- significa os seguros previstos nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote;
- “Serv+”:
- significa a **SERV+ GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Qd. C14, Lts. 10/13, Sala 1407, Condomínio Trend Office Home, Jardim Goiás, CEP 74.805-480, inscrita no CNPJ sob o nº 28.788.205/0001-00;
- “Smart Urba Dunlop”:
- significa o loteamento localizado na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, aprovado como “Residencial Parque Dunlop” pela Prefeitura Municipal de Campinas nos termos do Decreto Municipal nº 21.310 de 8 de fevereiro de 2021, publicado no Diário Oficial do

Município de Campinas em 09 de fevereiro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 169/2020, datados de 09 de junho de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 154.052 do 3º de Registro de Imóveis de Campinas sob o nº R13;

- “Subordinação”:
significa a prioridade de pagamento garantida aos CRI Seniores em relação aos CRI Subordinados, conforme a Cascata de Pagamentos;
- “Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários”
possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;
- “Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”:
possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.1 deste Termo;
- “Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”
possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;
- “SSE”:
significa a Superintendência de Supervisão de Securitização da CVM;
- “Termo de Securitização”:
ou “Termo”:
significa o presente “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*”;
- “Termos de Cessão Buona Vita”:
significa o “*Termo de Cessão de Direitos e Obrigações*”, celebrado pela Urba 30, na qualidade de cessionária, em 24 de agosto de 2022 com a Urba, na qualidade de cedente, tendo a Buona Vita SPE como interveniente anuente, em conjunto com o “*Termo de Cessão de Direitos e Obrigações*”, celebrado pela Urba 30, na qualidade de cessionária, em 15 de janeiro de 2022, com a Umbrella Gestão Patrimonial Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 12.359.925/0001-02, na qualidade de cedente, tendo a Buona Vita SPE como interveniente anuente;
- “Titulares de CRI”:
significam os titulares dos CRI, em conjunto;
- “Urba”, “Servicer de Gestão” ou “Servicer de Revenda”:
significa a **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 25437, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas

Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 01, Estoril, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02;

- “Urba 2”:
- significa a **URBA 2 LOTEAMENTOS SPE LTDA.** sociedade limitada, com sede na cidade de Campina Grande, estado da Paraíba, na Rua General Newton Estilac Leal, nº 1.284, bairro Alto Branco, CEP 58.401-750, inscrita no CNPJ sob o nº 29.262.013/0001-10;
- “Urba 3”:
- significa a **URBA 3 LOTEAMENTOS LTDA.** sociedade limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Andar 10, Sala C, bairro Estoril, CEP 40.455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 30.127.873/0001-20;
- “Urba 5”:
- significa a **URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA.** sociedade limitada, com sede na cidade de Campinas, estado de São Paulo, na Avenida Brasil, nº 228, Sala 1, bairro Guanabara, CEP 13.023-075, inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96;
- “Urba 8”:
- significa a **URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA.** sociedade limitada, com sede na cidade de Cuiabá, estado de Mato Grosso, na Avenida Fernando Correia da Costa, nº 638, Bairro Poção, CEP 78.015-600, inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94;
- “Urba 10”:
- significa a **URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.,** sociedade limitada, com sede na cidade de Boituva, estado de São Paulo, na Estrada Vicente Teles Miranda, nº 0, Residencial Água Branca, CEP 18.558-205, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29;
- “Urba 13”:
- significa a **URBA 13 LOTEAMENTOS LTDA.** sociedade limitada, com sede na cidade de Itapeva, estado de São Paulo, na Rua Cantídio Moreira Mattos Filho, nº 72, Sala 1, Bairro Jardim Paulista, CEP 18.405-350, inscrita no CNPJ sob o nº 43.069.405/0001-99;
- “Urba 14”:
- significa a **URBA 14 LOTEAMENTOS LTDA.,** sociedade limitada, com sede na cidade de Nova Odessa, estado de São Paulo, na Rua Quatro, s/n, Lote 01, Bairro Parque Vila América, CEP 13.387-500, inscrita CNPJ sob o nº 42.617.749/0001-22;
- “Urba 21”:
- significa a **URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA.** sociedade limitada, com sede na cidade de Uberaba, estado de Minas Gerais, na Avenida Leopoldino de Oliveira, nº 406, Sala 2, Bairro Parque do Mirante, CEP 38.081-000, inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11;

- “Urba 28”: significa a **URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Paulínia, estado de São Paulo, na Avenida Izabel de Freitas Pereira Caron, nº 422, Sala C, Bairro Jardim Ypê, CEP 13.141-243, inscrita no CNPJ sob o nº 46.618.276/0001-39;
- “Urba 33”: significa a **URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Campinas, estado de São Paulo, na Avenida Dr. Jesuíno Marcondes Machado, nº 505, Bairro Nova Campinas, CEP 13.092-108, inscrita no CNPJ sob o nº 38.347.064/0001-36;
- “Urba 2 SCP”: significa a **URBA 2 LOTEAMENTOS SPE LTDA. SCP**, sociedade em conta de participação, com sede na cidade de Campina Grande, estado de Paraíba, na rua General Newton Estilac Leal, nº 1.284, bairro Alto Branco, CEP 58.401-750, inscrita no CNPJ sob o nº 30.520.310/0001-06;
- “Valor do Fundo de Reserva”: Significa o equivalente a 3,02% (três inteiros e dois centésimos por cento) do Preço da Cessão, referente à constituição do Fundo de Reserva, a ser ratificado ou alterado em caso de Distribuição Parcial, de forma a representar no máximo R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais);
- “Valor do Resgate Antecipado Compulsório Total”: significa o valor a ser pago em caso de Resgate Antecipado Compulsório Total, calculado na forma da Cláusula 7.3.5 deste Termo;
- “Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva”: possui o significado atribuído na Cláusula 9.13.6 deste Termo;
- “Valor Máximo do Fundo de Reserva”: possui o significado atribuído na Cláusula 7.2(iv) deste Termo;
- “Valor Mínimo do Fundo de Despesas”: significa o valor equivalente a R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE, em linha com as fórmulas de Atualização Monetária presentes neste Termo de Securitização;
- “Valor Mínimo do Fundo de Reserva”: significam os valores retidos a título de Fundo de Reserva, que deverão corresponder, até o efetivo resgate total dos CRI Seniores a, no mínimo, 150% (cento e cinquenta por cento) do valor da próxima parcela de Juros Remuneratórios dos CRI e a Amortização Programada dos CRI prevista

para os CRI;

“Valor Nominal Unitário”: significa o valor nominal de cada CRI, que, na Data de Emissão, corresponde a R\$ 1.000,00 (um mil reais);

“Valor Nominal Unitário Atualizado”: possui o significado atribuído na Cláusula 6.1 deste Termo;

“VG”: significa valor geral de venda;

1.2. 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. Aprovação da Emissão:

1.3.1. A Emissão e a Oferta foram aprovadas pela Emissora, nos termos do seu estatuto social e da legislação aplicável, de forma genérica, pela diretoria da Emissora, conforme a ata de reunião da diretoria da Emissora, realizada em 30 de setembro de 2022, registrada na JUCESP em 19 de outubro de 2022 sob n.º 622.578/22-4, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 16, parágrafo único do estatuto social da Emissora, a emissão de certificados de recebíveis do imobiliários da Emissora até o limite de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, inclusive já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite.

1.3.2. A cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários e a Oferta Pública foram aprovadas (i) pelo Conselho de Administração da Urba, em reunião realizada em 18 de março de 2024, cuja ata será protocolada na JUCEMG; e (ii) pelos Sócios da Urba 28, em reunião realizada em 18 de março de 2024, cuja ata será protocolada na JUCESP.

1.4. Sucessão: O Contrato de Cessão foi celebrado em caráter irrevogável e irretroatável e suas disposições obrigam as respectivas partes e seus sucessores ou cessionários a qualquer título.

1.4.1. A Urba tem a prerrogativa de ser sucedida na qualidade de cedente dos Direitos Creditórios Imobiliários, por suas subsidiárias integrais, mediante envio de comunicação prévia à Emissora, para que esta realize aditamentos aos Documentos da Operação, única e exclusivamente, com o fim de fazer constar tal sucessão.

2. **VINCULAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS AOS CRI**

2.1. Vinculação: A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários e das CCI, aos CRI da 1ª e da 2ª Séries de sua 293ª Emissão, conforme as características descritas na Cláusula 3, abaixo.

- 2.2. Valor e origem dos Direitos Creditórios Imobiliários: A Emissora declara que os Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas CCI, têm valor nominal total de R\$ 87.459.068,43 (oitenta e sete milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, sessenta e oito reais e quarenta e três centavos), na Data da Cessão, sendo:

Cedente	Empreendimento	Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários
Urba	Jardins de Campos	R\$ 397.522,03
	Jardim dos Girassóis	R\$1.040.870,20
	Jardim das Tulipas	R\$ 745.741,43
Urba 2	Giardino Bianco	R\$ 922.224,00
Urba 3	Portal das Águas	R\$ 426.374,20
Urba 5	Smart Urba Dunlop	R\$ 1.654.168,96
Urba 8	Recanto do Moinho	R\$ 4.010.221,49
Urba 10	Jardim São Roque	R\$ 2.610.837,13
Urba 13	Reserva Itapeva	R\$ 1.128.920,80
Urba 14	Residencial Villa América	R\$ 1.451.552,99
Urba 21	Residencial Elvira	R\$ 2.780.699,47
Urba 28	Reserva São Fernando	R\$ 9.686.118,43
Urba 30	Residencial Buona Vita	R\$ 11.634.513,77
Urba 33	Jardins da Mantiqueira	R\$ 14.909.084,29
Bairro Vitória SPE	Parque Vitória	R\$ 23.601.889,18
Residencial Progresso SPE	Residencial Progresso	R\$ 1.949.890,49
Buona Vita SPE	Residencial Buona Vita	R\$ 5.614.580,04
Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	R\$ 2.112.254,07
América de Ouro	Residencial Villa América	R\$ 781.605,46
Total		R\$ 87.459.068,43

- 2.2.1. CrITÉrios de Elegibilidade da Cessão. A seleção dos Direitos Creditórios Imobiliários foi realizada pela Serv+, observados os seguintes critérios de elegibilidade (“CrITÉrios de Elegibilidade da Cessão”), tendo a análise sido concluída 11 de março de 2024.

- (i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (ii) o Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da cessão;
- (iii) o Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;

- (iv) o Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado a Lote livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas já constituídas listadas no Anexo XI ao Contrato de Cessão; e
 - (v) o Devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.
- 2.2.2. Para fins de clareza, a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários não inclui os valores devidos pelos Adquirentes a título de Comissão de Venda e Prêmio, bem como os Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes e os Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes (em conjunto, os “Direitos Creditórios Imobiliários Não Cedidos”).
- 2.2.2.1. A Emissora deverá transferir para as Cedentes do Grupo Urba, ou para qualquer terceiro por elas indicado, o valor correspondente a Direitos Creditórios Imobiliários Não Cedidos que a Emissora venha a receber na Conta do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data que tomar conhecimento de tal fato através:
- (i) no caso da Comissão de Venda, do Relatório Gerencial ou do recebimento de notificação das Cedentes do Grupo Urba nesse sentido, demonstrando o depósito do referido valor;
 - (ii) no caso do Prêmio, do recebimento de notificação da Urba na qualidade de *Servicer* de Gestão, nesse sentido; ou
 - (iii) no caso dos Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes e dos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes, do Relatório de Recebimentos.
- 2.2.2.2. As Cedentes deverão transferir todos e quaisquer recursos referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários que eventualmente venham a receber, erroneamente, em contas de sua respectiva titularidade para a Conta do Patrimônio Separado, todas as quintas-feiras de cada semana do mês vigente, ou no próximo Dia Útil caso as respectivas quintas-feiras não sejam um Dia Útil (“Data de Repasse dos Direitos Creditórios Imobiliários”), sendo esses Direitos Creditórios Imobiliários recebidos pelas Cedentes entre segunda-feira e sexta-feira da semana anterior, permanecendo, até tal transferência, como fiel depositária de tais recursos, nos termos e para os fins do artigo 627 do Código Civil.
- 2.3. Preço da Cessão: Pela aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários, a Emissora pagará às Cedentes, exclusivamente com recursos decorrentes da integralização dos CRI, o Preço da Cessão de até R\$ 82.930.000,00 (oitenta e dois milhões, novecentos e trinta mil reais), observada a possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido abaixo) e o disposto nas Cláusulas 2.3.3 e seguintes abaixo (incluindo as retenções aplicáveis), sendo:

Cedente	Empreendimento	Preço da Cessão
---------	----------------	-----------------

Urba	Jardins de Campos	R\$ 398.813,56
	Jardim dos Girassóis	R\$ 1.017.893,30
	Jardim das Tulipas	R\$ 719.270,39
Urba 2	Giardino Bianco	R\$ 935.386,11
Urba 3	Portal das Águas	R\$ 450.607,18
Urba 5	Smart Urba Dunlop	R\$ 1.624.144,82
Urba 8	Recanto do Moinho	R\$ 3.773.891,55
Urba 8, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	R\$ 1.987.774,94
Urba 10	Jardim São Roque	R\$ 2.452.692,03
Urba 13	Reserva Itapeva	R\$ 1.093.878,08
Urba 14	Residencial Villa América	R\$ 1.440.841,49
Urba 14, por conta e ordem da América de Ouro	Residencial Villa América	R\$ 775.837,73
Urba 21	Residencial Elvira	R\$ 2.576.097,06
Urba 28	Reserva São Fernando	R\$ 9.533.436,63
Urba 30	Residencial Buona Vita	R\$ 10.468.851,39
Urba 30, por conta e ordem da Buona Vita SPE	Residencial Buona Vita	R\$ 5.052.055,04
Urba 33	Jardins da Mantiqueira	R\$ 14.754.724,53
Bairro Vitória SPE	Parque Vitória	R\$ 21.997.811,19
Residencial Progresso SPE	Residencial Progresso	R\$ 1.875.992,98
Total		R\$ 82.930.000,00

- 2.3.1. Quaisquer repasses dos valores recebidos a título do Preço da Cessão pela Urba 8, pela Urba 14 e pela Urba 30, para a Altos do Moinho SPE, para a América de Ouro e para a Buona Vita SPE, respectivamente, incluindo o pagamento de eventuais tributos que venham a incidir sobre tal repasse, será de exclusiva responsabilidade da Urba, da Urba 8, da Urba 14 ou da Urba 30, conforme o caso. Caberá à Altos do Moinho SPE, à América de Ouro ou à Buona Vita SPE, conforme o caso, a restituição de tais tributos, mediante crédito na conta corrente da Urba 8, da Urba 14 ou da Urba 30, conforme o caso, indicadas nesta Cláusula 2.3 acima, conforme aplicável, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba, da Urba 8, da Urba 14 ou da Urba 30, conforme o caso, neste sentido.
- 2.3.2. A diferença entre o Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários, de R\$ 87.459.068,43 (oitenta e sete milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, sessenta e oito reais e quarenta e três centavos), e o Preço da Cessão, de R\$ 82.930.000,00 (oitenta e dois milhões, novecentos e trinta mil reais), se explica pela taxa de desconto de 9,92% (nove inteiros e noventa e dois centésimos por cento) aplicada para todos os contratos da carteira cedida.
- 2.3.3. Do Preço da Cessão serão deduzidos, (i) o valor necessário para arcar com as despesas à vista (*flat*) da Emissão, conforme descritas no Anexo VIII a este Termo de Securitização; (ii) em cada Data de Integralização, o valor referente ao pagamento do comissionamento do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição; (iii) o montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que será

retido na Conta do Patrimônio Separado para constituição do Fundo de Despesas; **(iv)** em cada Data de Integralização, o equivalente a 3,02% (três inteiros e dois centésimos por cento), referente à constituição do Fundo de Reserva, de forma a representar no máximo R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais); e **(v)** o saldo remanescente será pago pela Emissora às Cedentes nas seguintes proporções e contas bancárias de livre movimentação (“Contas das Cedentes”):

Cedente	Empreendimento	Conta da Cedente	%	Preço da Cessão
Urba	Jardins de Campos	20659-0, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,5%	R\$ 370.848,52
	Jardim dos Girassóis	20662-4, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,2%	R\$ 946.518,03
	Jardim das Tulipas	19604-9, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,9%	R\$ 668.834,73
Urba 2	Giardino Bianco	37456-2, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,1%	R\$ 869.449,33
Urba 3	Portal das Águas	26848-3, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,5%	R\$ 418.777,01
Urba 5	Smart Urba Dunlop	78205-3, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	2,0%	R\$ 1.509.878,72
Urba 8	Recanto do Moinho	82720-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	4,6%	R\$ 3.509.024,99
Urba 8, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	82720-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	2,4%	R\$ 1.848.265,07
Urba 10	Jardim São Roque	86581-7, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	3,0%	R\$ 2.280.551,73
Urba 13	Reserva Itapeva	83475-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,3%	R\$ 1.017.157,07

Urba 14	Residencial Villa América	83160-3, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,7%	R\$ 1.339.527,34
Urba 14, por conta e ordem da América de Ouro	Residencial Villa América	83160-3, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,9%	R\$ 721.283,95
Urba 21	Residencial Elvira	87252-4, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	3,1%	R\$ 2.395.362,82
Urba 28	Reserva São Fernando	88875-1, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	11,5%	R\$ 8.862.418,23
Urba 30	Residencial Buona Vita	90343-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	12,6%	R\$ 9.732.779,30
Urba 30, por conta e ordem da Buona Vita SPE	Residencial Buona Vita	90343-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	6,1%	R\$ 4.696.841,60
Urba 33	Jardins da Mantiqueira	89513-7, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	17,8%	R\$ 13.720.114,69
Bairro Vitória SPE	Parque Vitória	90886-4, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	26,5%	R\$ 20.453.746,34
Residencial Progresso SPE	Residencial Progresso	90808-8, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	2,3%	R\$ 1.744.447,26
Total			100,00%	R\$ 77.105.826,73

- 2.3.4. O Preço da Cessão acima previsto representa o valor mínimo a ser pago às Cedentes, considerando o pagamento integral do Prêmio pela Colocação Total dos CRI Seniores (conforme definido no Contrato de Distribuição) em favor do Coordenador Líder, de forma que o Preço de Cessão poderá ser aumentado.
- 2.3.5. As parcelas do Preço da Cessão serão pagas, nas proporções previstas na tabela da Cláusula 2.3.3 acima, até o atingimento do Preço de Cessão devido a cada uma das Cedentes, em cada Data de Integralização dos CRI, caso a(s) integralização(ões) dos CRI seja(m) concluída(s) e os recursos da(s) respectiva(s) integralização(ões) sejam creditados na Conta do Patrimônio Separado até as 16h00 (dezesesseis horas), inclusive, da Data de Integralização, ou no Dia Útil imediatamente subsequente, caso a integralização dos CRI seja concluída após tal hora, sem a incidência de

quaisquer encargos, penalidades e/ou correções monetárias, em qualquer caso, e desde que tenham sido satisfeitas todas as Condições Precedentes previstas no Contrato de Cessão, sendo certo que, para os casos em que ocorrer uma data de integralização posterior à primeira data de integralização dos CRI, o Preço da Cessão deverá ser acrescido na mesma proporção dos acréscimos incidentes sobre o valor nominal unitário dos CRI (acréscimos de juros e atualização monetária dos CRI, conforme aplicável).

2.3.6. Observado o disposto acima, a Emissora deverá garantir que as parcelas do Preço da Cessão serão pagas na mesma data em que ocorrer cada integralização dos CRI, observada a seguinte ordem de prioridade na alocação dos recursos captados com os CRI:

- (i) R\$ 632.291,70 (seiscentos e trinta e dois mil, duzentos e noventa e um reais e setenta centavos) dos recursos recebidos na primeira data de integralização dos CRI será destinado para o pagamento das Despesas *Flat* da Operação, com exceção do comissionamento do Coordenador Líder, observado o item (iv) abaixo;
- (ii) R\$ 100.000,00 (cem mil reais) dos recursos recebidos na primeira data de integralização dos CRI será destinado para a constituição do Fundo de Despesas;
- (iii) o equivalente a 3,02% (três inteiros e dois centésimos por cento) dos recursos recebidos por meio da(s) integralização(ões) dos CRI será destinado para a constituição do Fundo de Reserva, até o limite de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) no Valor do Fundo de Reserva, em cada data de integralização dos CRI;
- (iv) parte dos recursos recebidos da(s) integralização(ões) dos CRI, em cada data de integralização dos CRI, serão destinados para o pagamento do comissionamento do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição; e
- (v) o saldo dos recursos recebidos por meio da(s) integralização(ões) dos CRI, em cada data de integralização dos CRI, será desembolsado pela Emissora às Cedentes, na forma desta Cláusula 2.3.

2.4. Destinação dos Recursos da Oferta:

2.4.1. Pela Emissora: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários, mediante o pagamento às Cedentes do Preço da Cessão. O pagamento do Preço da Cessão será realizado na forma descrita na Cláusula 2.3 acima.

2.4.1.1. Caso a oferta dos CRI seja encerrada com Distribuição Parcial, o Contrato de Cessão deverá ser aditado para prever uma nova relação de Direitos Creditórios Imobiliários cedidos, sendo dispensada a realização de prévia Assembleia Especial para tanto, o qual será reduzido proporcionalmente sendo equivalente ao valor total dos CRI subscritos e integralizados no âmbito da referida Oferta, sendo que o Preço da Cessão

objeto do Contrato de Cessão será igualmente reduzido, de forma a manter, se possível, a mesma proporção de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários por cada Cedente, priorizando-se a retirada dos Direitos Creditórios Imobiliários que tenham se tornado inadimplentes até a data de celebração do referido aditamento, sendo dispensada a realização de prévia Assembleia Especial ou novas aprovações da Emissora e das Cedentes para tanto.

- 2.4.2. Pelas Cedentes: Os recursos recebidos pelas Cedentes em virtude do pagamento do Preço da Cessão pela Emissora serão destinados exclusivamente ao desenvolvimento das suas atividades, conforme previsto em seus respectivos objetos sociais, bem como para a recomposição de caixa das Cedentes e distribuição de dividendos, juros sobre capital próprio e outros proventos aplicáveis, diretamente ou por meio de sociedades de seus respectivos grupos econômicos.
- 2.4.2.1. Caso a oferta dos CRI seja encerrada com Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo, e os recursos líquidos captados pelas Cedentes por meio da Oferta sejam inferiores à sua estimativa, sua aplicação será reduzida de forma proporcional aos objetivos.
- 2.4.2.2. Na hipótese de serem necessários recursos adicionais, as Cedentes poderão efetuar emissão de valores mobiliários e/ou efetuar a contratação de linha de financiamento junto a instituições financeiras, tendo como principal critério o menor custo de capital para a Companhia.
- 2.5. Investimentos Permitidos: Os recursos mantidos no Fundo de Reserva, no Fundo de Despesa, assim como qualquer outro valor depositado na Conta do Patrimônio Separado, poderão ser investidos nos Investimentos Permitidos.
- 2.5.1. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o patrimônio separado do CRI.
- 2.5.2. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações dos referidos recursos nos Investimentos Permitidos.
- 2.6. Vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Direitos Creditórios Imobiliários, as CCI, a Conta do Patrimônio Separado:

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
 - (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
 - (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo mas sem se limitar a **(1)** emolumentos da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI; **(2)** remuneração e eventuais reembolsos da Emissora pela estruturação da Oferta; **(3)** remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; **(4)** remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário; **(5)** despesas relativas ao depósito de ativos para distribuição e negociação nos ambientes da B3, se houver; e **(6)** averbações em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso, sendo certo que os registros dos Contratos de Venda e Compra de Lote, das Aliações Fiduciárias de Lote e da Dação em Pagamento, quando aplicável, nas matrículas dos referidos Lotes são de responsabilidade exclusiva das Cedentes;
 - (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
 - (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
 - (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.
- 2.6.1. A titularidade dos Direitos Creditórios Imobiliários foi adquirida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, observado que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários serão pagos diretamente à Conta do Patrimônio Separado, por meio de boletos bancários a serem emitidos aos Devedores pelo *Servicer* de Gestão. Os Direitos Creditórios Imobiliários foram originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, celebrados entre as Cedentes e os Adquirentes.
- 2.6.2. As CCI representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural e a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual foram emitidas as CCI, encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante, de forma que as CCI serão devidamente registradas e depositadas no Sistema de Negociação em conta de titularidade da Emissora, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei 10.931.
- 2.6.3. Os Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI vinculados ao presente Termo de Securitização, bem como suas características específicas, estão descritos no Anexo X ao presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM 60, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.

- 2.6.4. Uma via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931.
- 2.6.5. A Emissora renuncia à sua faculdade de manter a posse direta sobre os documentos originais que comprovam a titularidade sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do artigo 66-B, parágrafo 3º da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada. Conforme estabelecido no Contrato de Cessão, as Cedentes serão responsáveis, como fiéis depositárias, pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Direitos Creditórios Imobiliários, incluído, mas não se limitando aos Instrumentos de Venda e Compra de Lote (“Documentos Comprobatórios”), exceto a Escritura de Emissão de CCI, cuja custódia de 1 (uma) via digital será de responsabilidade e realizada pela Instituição Custodiante, conforme previsto acima.
- 2.6.6. Este Termo, sobre qual será instituído o Regime Fiduciário será **(a)** custodiado na Instituição Custodiante da CCI, que prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do Anexo III a este Termo; e **(b)** registrado na B3, pela Emissora, conforme previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 14.430.
- 2.7. Arrecadação ordinária dos Direitos Creditórios Imobiliários: Todos e quaisquer recursos oriundos do pagamento das parcelas dos Direitos Creditórios Imobiliários com vencimento a partir da Data da Cessão (inclusive), no todo ou em parte, inclusive eventuais antecipações de parcelas, serão devidos integralmente à Emissora. Os Direitos Creditórios Imobiliários recebidos na Conta do Patrimônio Separado em cada Período de Apuração serão utilizados para os pagamentos devidos aos Titulares de CRI no mês imediatamente subsequente.
- 2.8. Administração dos Direitos Creditórios Imobiliários: A administração dos Direitos Creditórios Imobiliários será realizada diretamente pelo *Servicer* de Gestão, a ser contratado com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme Contrato de *Servicing* de Gestão. O *Servicer* de Gestão será responsável pela realização da cobrança e verificação dos pagamentos realizados pelos Adquirentes na Conta do Patrimônio Separado, assim como eventuais inadimplementos, observando as disposições dos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e dos Documentos de Parcerias, as disposições legais e regulamentares, em especial o Código Civil e a Lei 6.766, conforme o caso.
- 2.8.1. Com relação à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, o *Servicer* de Gestão terá as seguintes atribuições específicas:
- (i) cobrança ou renegociação de eventuais inadimplementos no pagamento das parcelas, observado o disposto na Cláusula 2.8.1.2 abaixo;
 - (ii) acompanhamento dos eventuais distratos e/ou de ações judiciais questionando a validade e eficácia dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e de eventuais Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, informando à Emissora sobre a necessidade de realização da Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, e eventual Dação em

Pagamento, ou excussão da Alienação Fiduciária de Lote, bem como o montante a ser devolvido ao Adquirente em caso de distrato, conforme aplicável;

- (iii) acompanhamento da eventual recompra pelas Cedentes, informando à Emissora e às Cedentes o saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem recomprados, e o valor pago a título de devolução caso a recompra seja de contratos distratados;
- (iv) acompanhamento dos Devedores que contam com Seguro, informando às Cedentes e à Emissora mensalmente o valor a ser pago à seguradora a título de Prêmio;
- (v) acompanhamento do pagamento das parcelas, informando à Emissora os eventuais adiantamentos ou atrasos de parcelas pelos Devedores; e
- (vi) realizar os cálculos aplicáveis aos pagamentos devidos em caso de distrato de Instrumento de Venda e Compra de Lote que possuam qualquer valor inadimplido pelo respectivo Devedor por prazo igual ou superior a 105 (cento e cinco) dias, confeccionar e celebrar tais distratos.

2.8.1.1. O Contrato de *Servicing* de Gestão prevê também as seguintes atribuições ao *Servicer* de Gestão:

- i. Auditoria dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote dos Lotes objeto de revenda, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão;
- ii. Acompanhamento e Conciliação de Contas Correntes: Acompanhar, mediante verificação dos extratos da Conta do Patrimônio Separado, inclusive por meio de conciliação com os boletos, a arrecadação/pagamento das prestações mensais dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, com o objetivo de acompanhar o nível de adimplência dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte dos Adquirentes e, em caso de dúvidas, obter o apoio e esclarecimento imediato por parte da Contratante, bem como realizar encontros com prestação de conta dos acionamentos, por meio de relatórios e reuniões mensais;
- iii. Treinamento da equipe do *Servicer* de Revenda relativo ao(s) sistema(s) de registro de novas vendas e informações de clientes, caso aplicável;
- iv. Gestão Ativa de Carteira de Recebíveis, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão;
- v. Alienação Fiduciária. Com relação à Alienação Fiduciária de Lote, realizar as seguintes atividades:
 - i. no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contados da celebração dos documentos necessários à efetiva constituição e vinculação da Alienação Fiduciária de Lote, podendo se tratar de um aditamento ao

Instrumento de Venda e Compra de Lote de forma a fazer constar a Emissora como beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, de escritura pública definitiva de transferência do lote, de aditamento a escritura pública definitiva de transferência do lote, ou qualquer outro documento que permita tal constituição e vinculação, realizar a sua averbação junto ao cartório de registro de imóveis, de forma que a Alienação Fiduciária seja registrada em favor da Emissora, exceto nas hipóteses em que tal prazo seja ultrapassado por: (a) previsão regulamentar justificada pelo Cartório correspondente; (b) morosidade comprovada pelo Cartório correspondente ao prazo regulamentar para análise; ou (c) morosidade comprovada pelos Adquirentes para continuidade e finalização do processo de registro da Alienação Fiduciária de Lote. Nessas hipóteses, **(i)** as Cedentes deverão enviar, em relação às alíneas “(a)” e “(b)” comprovantes dos protocolos junto ao cartório de registro de imóveis, bem como do cumprimento tempestivo de todas as exigências eventualmente impostas pelo Cartório e, em relação à alínea “(c)” comprovantes de todas as diligências junto ao Adquirente para que seja possível a realização da averbação; **(ii)** o prazo para efetiva vinculação será renovado por igual período; **(iii)** todos os custos deste registro serão arcados pelas Cedentes, sendo que a Urba 8 e a Urba 14 arcarão, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE e da América de Ouro, respectivamente, com os eventuais valores devidos pela Altos do Moinho SPE e pela América de Ouro, conforme aplicável, ou pelos Adquirentes, de acordo com as previsões do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote;

- ii. encaminhar à Emissora, às Cedentes e à Instituição Custodiante cópia atualizada da certidão de matrícula do respectivo Lote constando o registro de referida garantia em até 10 (dez) Dias Úteis contados da obtenção do registro de referida garantia.
 - b. Excussão. Caso seja necessária a excussão da Alienação Fiduciária de Lote, o *Servicer* de Gestão será responsável por realizar todos os procedimentos necessários, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão, nas formas e prazos previstos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que os custos para realização dos procedimentos necessários serão arcados pelos recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado. Para aprovação do custeio pelo Patrimônio Separado, o *Servicer* de Gestão deverá obter e enviar à Emissora 3 (três) propostas de prestadores de serviços para executar os procedimentos necessários, em especial junto a cartórios e leiloeiros.
- vi. Protocolo de Dação em Pagamento. Ocorrendo Dação em Pagamento de Lote pelas Cedentes, nos termos previstos no Contrato de Cessão, em até 30 (trinta) dias

contados da notificação enviada pela Emissora e após a lavratura da escritura pública de Dação em Pagamento, realizar o protocolo perante o Cartório de Registro de Notas e Ofícios competente da Dação em Pagamento.

- vii. No caso de distratos aos Instrumentos de Venda e Compra de Lotes, emitir guias referentes a Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), despesas condominiais e associativas para pagamento pelo Patrimônio Separado, conforme descrito no Anexo III, bem como demais custos aplicáveis à perfeita manutenção dos Lotes, para pagamento pelo Patrimônio Separado.
- viii. Ainda, no caso de distratos, caso o Adquirente possua mais de uma unidade, cujos Direitos Creditórios Imobiliários estejam representados pelas CCI descritas no Anexo XIII ao Contrato de Cessão, ele poderá gerar uma carta de crédito a ser usada para quitação ou abatimento do saldo devedor da unidade mencionada não distratada. O valor da referida carta deverá ser calculado pelo *Servicer* de Gestão (observado o abatimento das multas e outras condições de pagamento), e a compensação deverá ser realizada pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado.

2.8.1.2. Adicionalmente, o Contrato de *Servicing* de Gestão prevê também a atribuição de auditoria à Serv+.

2.8.1.3. No desempenho de suas atividades de cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários, o *Servicer* de Gestão diligenciará para que a renegociação, cumulativamente: (i) mantenha o prazo total remanescente do Instrumento de Venda e Compra de Lote em questão igual ou inferior a data de vencimento dos CRI Subordinados; (ii) não acarrete em diminuição de nenhuma parcela das inicialmente pactuadas, para além de 15% (quinze por cento); (iii) não acarrete em diminuição do valor presente do Direito Creditório Imobiliário objeto de renegociação; e (iv) seja realizada em linha com as disposições previstas nos Documentos de Parcerias para renegociação do valor dos respectivos Lotes (“Critérios de Renegociação”).

2.8.1.4. As renegociações permitidas acima estão limitadas ao volume de lastro cedido e à possibilidade de recebimento de recursos suficientes para pagamento das obrigações devidas aos Titulares de CRI, de forma que, caso uma determinada renegociação gere um resultado de insuficiência de lastro para os CRI e/ou impedimento de pagamento de recursos em volume mínimo necessário para o cumprimento das obrigações perante os Titulares de CRI, essa renegociação não poderá ser realizada, ainda que dentro dos critérios acima estabelecidos.

2.8.1.5. Caso os Critérios de Renegociação não sejam observados no âmbito da renegociação de qualquer Direito Creditório Imobiliário, por qualquer motivo, o Direito Creditório Imobiliário em questão deverá ser objeto de Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, e eventual Dação em Pagamento, ou excussão da

Alienação Fiduciária, conforme aplicável, observadas as demais condições de estabelecidas no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização.

- 2.8.1.6. Os Titulares de CRI poderão deliberar em Assembleia Especial a alteração dos Critérios de Renegociação.
- 2.8.2. Relatório Gerencial: O *Servicer* de Gestão deverá encaminhar à Emissora e às demais Cedentes, mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, nos termos acordados com a Emissora, contendo no mínimo as seguintes informações, identificadas por cada Lote (“Relatório Gerencial”): (i) valores pagos, incluindo eventuais penalidades por atraso, por cada Adquirente no mês de referência; (ii) valores inadimplidos por cada Adquirente no mês de referência e nos meses anteriores; (iii) valores renegociados; (iv) valores pagos a título de Prêmio a serem devolvidos às Cedentes; (v) valores pagos a título de Comissão de Venda a serem devolvidos às Cedentes ou terceiros por elas indicados; e (vi) valores a serem devolvidos aos Adquirentes em caso de distrato, caso aplicável. O Relatório Gerencial deverá contemplar, adicionalmente, informações sobre distrato e renegociação de Instrumento de Venda e Compra de Lote e sobre a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, e eventual Dação em Pagamento, ou excussão da Alienação Fiduciária de Lote.
- 2.8.3. Relatório de Recebimentos. Adicionalmente ao Relatório de Recebimentos, o *Servicer* de Gestão deverá encaminhar à Emissora e às Cedentes mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, que atendam os requisitos dos Documentos de Parcerias, detalhando, no mínimo, os valores dos Direitos Creditórios Imobiliários apurados no mês anterior, bem como para transferência dos valores correspondentes aos Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes e aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes, nos termos da Cláusula 2.2.2.1 acima (“Relatório de Recebimentos”).
- 2.8.4. Servicer de Revenda. Adicionalmente ao *Servicer* de Gestão, será contratado o *Servicer* de Revenda, com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização, por meio do Contrato de *Servicing* de Revenda, que terá as seguintes atribuições:
- (i) revenda de Lotes para terceiros para realizar a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários cujos Instrumentos de Venda e Compra de Lote tenham sido distratados e que não atendam às Condições da Alienação Fiduciária, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato;
 - (ii) revenda de Lotes objeto de Dação em Pagamento pelas Cedentes em benefício do Patrimônio Separado, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato.
- 2.8.5. Monitoramento das Atividades do Servicer. A Securitizadora fiscalizará, monitorará e acompanhará a administração dos Direitos Creditórios Imobiliários realizada pelo *Servicer* de

Gestão, a fim de averiguar (i) a diligência das cobranças, negociações e/ou renegociações realizadas pelo *Servicer* de Gestão junto aos Adquirentes; e (ii) a efetiva destinação dos recursos devidos pelos Adquirentes à Conta do Patrimônio Separado, para fins de adimplemento das obrigações previstas neste Termo de Securitização.

- 2.8.6. Substituição do *Servicer*: A Emissora, no exercício das competências previstas na Cláusula 2.8.4 acima, poderá contratar terceiros para substituição do *Servicer* de Gestão ou do *Servicer* de Revenda, utilizando-se dos recursos do Fundo de Despesas, para prestar os serviços de administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos desta Cláusula 2.8, em caso de rescisão do Contrato de *Servicing* de Gestão ou do Contrato de *Servicing* de Revenda, não sendo necessária a aprovação pelos Titulares dos CRI para tal substituição, desde que o terceiro seja selecionado dentre as seguintes opções e não acarrete a majoração aos titulares de CRI: (i) **MAXIMUS SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 72, conjunto 51, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 28.817.932/0001-40; (ii) **NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 50, conj. 101, Itaim Bibi, São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04533-010, inscrita no CNPJ sob o nº 17.409.378/0001-46; ou (iii) **SERV+ GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Qd. C14, Lts. 10/13, Sala 1407, Condomínio Trend Office Home, Jardim Goiás, CEP 74.805-480, inscrita no CNPJ sob o nº 28.788.205/0001-00. Caso a remuneração a ser paga a um dos *servicers* indicados acima exceda a remuneração paga à atual *Servicer* de Gestão e/ou *Servicer* de Revenda, conforme o caso, sua contratação será objeto de aprovação pelos titulares de CRI em Assembleia Especial.
- 2.9. Níveis de Concentração dos Direitos Creditórios Imobiliários do Patrimônio Separado. Os Direitos Creditórios Imobiliários são pulverizados com relação aos Devedores e com níveis diversos de concentração com relação às Cedentes, conforme descrito abaixo:

Cedente	Concentração
Urba	2,50%
Urba 2	1,05%
Urba 3	0,49%
Urba 5	1,89%
Urba 8	4,59%
Urba 10	2,99%
Urba 13	1,29%
Urba 14	1,66%
Urba 21	3,18%
Urba 28	11,08%
Urba 30	13,30%
Urba 33	17,05%
Bairro Vitória SPE	26,99%
Residencial Progresso SPE	2,23%
Buona Vita SPE	6,42%
Altos do Moinho SPE	2,42%
América de Ouro	0,89%

2.10. Características dos Direitos Creditórios Imobiliários. Os Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas CCI, contam com as seguintes características, nos termos do artigo 2º, inciso V e parágrafo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60:

- (i) Emissor das CCI: a Emissora;
- (ii) Devedora dos Direitos Creditórios Imobiliários: os Devedores;
- (iii) Valor dos Direitos Creditórios Imobiliários: O valor nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários, na Data da Cessão, equivale a R\$ 87.459.068,43 (oitenta e sete milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, sessenta e oito reais e quarenta e três centavos);
- (iv) Data de Vencimento dos Direitos Creditórios Imobiliários: os Direitos Creditórios Imobiliários terão os vencimentos apontados no Anexo X a este Termo de Securitização;
- (v) Imóveis a que estejam vinculados: Os Direitos Creditórios Imobiliários estão vinculados aos Lotes de cada um dos Empreendimentos, conforme identificados no Anexo X a este Termo de Securitização;
- (vi) Matrículas e Cartórios de Registro de Imóveis em que os Imóveis estão registrados: Cada um dos Lotes nos quais estão sendo desenvolvidos os Empreendimentos está registrado conforme listagem abaixo. As matrículas específicas de cada Lote, para aqueles já individualizados, encontram-se listadas no Anexo X a este Termo de Securitização:

Imóvel	Matrícula nº	Cartório
Jardins de Campos	15.721	Cartório do 5º Ofício de Campos
Smart Urba Dunlop	154.052	3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas
Jardim São Roque	14.564	Cartório de Registro de Imóveis de Boituva
Reserva Itapeva	41.119	Oficial de Registro de Imóveis de Itapeva
Residencial Elvira	97.790	1º Registro de Imóveis de Uberaba
Jardins da Mantiqueira	52.945	Oficial de Registro de Imóveis de Caçapava/SP
Parque Vitória	48.508	Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves
Residencial Progresso	45.981	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São Carlos
Residencial Buona Vita	88961	Cartório de Registro de Imóveis de Itu/SP
Giardino Bianco	117.542	1º Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, atualmente denominado 1º Registro de Imóveis de Campina Grande – PB
Portal das Águas	36.708	Cartório de Registro de Imóveis de Amparo - SP
Reserva São Fernando	39.434	4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas
Jardim dos Girassóis	59.598	2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipoteca de Feira de Santana
Jardim das Tulipas	55.641	2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Feira de Santana
Recanto do Moinho	114.170	Cartório do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de

		Cuiabá/MT
Residencial Villa América	19.592	Oficial de Registro de Imóveis de Nova Odessa

(vii) Situação do Registro: Os Empreendimentos estão devidamente formalizados e registrados nas matrículas dos Lotes indicadas acima;

(viii) Habite-se: O Termo de Vistoria de Obras – TVO, Certidão de Aceite de Loteamento, Certidão de Conclusão de Obras ou Certidão de Baixa e Habite-se (“Documentos de Liberação de Obras”) já foi emitido para determinados Empreendimentos, conforme descrições contidas na tabela abaixo. No caso dos Empreendimentos que ainda não contam com o respectivo Documento de Liberação de Obras, o prazo para sua obtenção é aquele descrito na tabela abaixo (“Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras”):

Imóvel	Documentos de Liberação de Obras	Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras
Jardins de Campos	Certidão de Conclusão de Obras emitida pela Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes em 08 de março de 2018	N/A
Giardino Bianco	Certidão de Baixa e Habite-se emitida pela Prefeitura Municipal de Lagoa Seca em 05 de agosto de 2021	N/A
Portal das Águas	Certidão de Aceite de Loteamento emitido pela Prefeitura Municipal de Amparo em 08 de fevereiro de 2022	N/A
Jardim dos Girassóis	Termo de Verificação de Obras – TVO emitido pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana em 24 de setembro de 2019	N/A
Jardim das Tulipas	Termo de Verificação de Obras – TVO emitido pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana em 20 de outubro de 2020	N/A
Smart Urba Dunlop	N/A	26 de agosto de 2024
Jardim São Roque	N/A	27 de setembro de 2025
Reserva Itapeva	N/A	26 de dezembro de 2024
Residencial Elvira	N/A	25 de janeiro de 2025
Jardins da Mantiqueira	N/A	08 de outubro de 2027
Parque Vitória	N/A	27 de setembro de 2026
Residencial Progresso	N/A	27 de março de 2025
Residencial Buona Vita	N/A	25 de novembro de 2027
Reserva São Fernando	N/A	21 de junho de 2027
Recanto do Moinho	N/A	27 de junho de 2025
Residencial Villa América	N/A	26 de setembro de 2024

(ix) Regime de Incorporação: Os Empreendimentos, exceto pelo Giardino Bianco e Recanto do Moinho, não estão sob o regime de incorporação imobiliária;

2.11. Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários.

2.11.1. Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários em caso de Evento de Distrato: Caso seja verificado pela Emissora, através do Relatório Gerencial, distrato dos Direitos Creditórios Imobiliários que não tenham previamente atendido às Condições da Alienação Fiduciária e, portanto, não encontrem-se garantidos por Alienação Fiduciária de Lote, e para o qual também não tenha sido realizada a Recompra Facultativa (“Evento de Distrato”), o *Servicer* de Revenda, atuando em nome das Cedentes, deverá proceder a revenda do mesmo Lote objeto do distrato, sendo certo que os direitos creditórios imobiliários provenientes da revenda servirão para realizar a substituição de tais Direitos Creditórios Imobiliários ou as Cedentes deverão realizar a cessão de outros direitos creditórios imobiliários oriundos de instrumentos de venda e compra de lote (“Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato” e “Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”, respectivamente), independente de aprovação prévia dos Titulares de CRI, observados os Critérios de Elegibilidade pelo *Servicer* de Revenda constantes da Cláusula 2.11.1.2 abaixo (“Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”), sendo que a Emissora deverá ser parte no Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato na qualidade de beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, caso aplicável. Realizada a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato estarão vinculados à presente Emissão, na composição de seu lastro, seguindo os procedimentos descritos a seguir.

2.11.1.1. Verificado um Evento de Distrato, o *Servicer* de Revenda ou as Cedentes, conforme o caso, terá o prazo de 5 (cinco) meses para realizar a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, mediante o envio dos seguintes documentos para a Securitizadora (em conjunto, os “Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários”):

- (i) via digitalizada e devidamente formalizada do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote, por meio eletrônico;
- (ii) tabela preenchida contendo as informações a respeito dos Novos Direitos Creditórios Imobiliários, em termos idênticos àquela constante do Anexo X deste Termo para os Direitos Creditórios Imobiliários já cedidos;
- (iii) declaração atestando o cumprimento dos Critérios de Elegibilidade aplicáveis, previstos abaixo, assinada pelo *Servicer* de Gestão.

2.11.1.2. Os Novos Direitos Creditórios Imobiliários utilizados para fins de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato deverão observar, cumulativamente, os seguintes critérios (em conjunto, os “Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”):

- (i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez)

maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;

- (ii) o prazo total remanescente do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a data de vencimento dos CRI Subordinados;
- (iii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato;
- (iv) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;
- (v) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado a Lote pertencente a um dos Empreendimentos, o qual deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas já constituídas listadas no Anexo XI ao Contrato de Cessão;
- (vi) o somatório dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote deverá ter saldo devedor igual ou superior ao saldo devedor dos contratos objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, descontadas todas e quaisquer despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Evento de Distrato, observada a fórmula abaixo:

SD dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote \geq SD dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de substituição + Despesas de Revenda + Outras Despesas do PS

Onde:

“SD”: saldo devedor do contrato;

“Despesas de Revenda”: as despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, que deverão estar limitadas, em qualquer caso, a 8,5% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do SD, sendo 2,5% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) em relação ao montante devido a título dos serviços prestados pelo *Servicer* de Revenda + 6% (seis inteiros por cento) em relação à corretagem devida; e

“Outras Despesas do PS”: quaisquer outras despesas incorridas pelo Patrimônio Separado em relação ao(s) Lote(s) objeto de substituição.

(vii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá observar o disposto na Cláusula 4.7.3 do Contrato de Cessão; e

(viii) o novo devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.

2.11.1.3. A Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados dos recebimentos dos Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, deverá confirmar se o disposto nas Cláusulas 2.11.1, 2.11.1.1 e 2.11.1.2. acima foi devidamente atendido e, portanto, confirmar a efetiva Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato (“Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”).

2.11.1.4. As Partes obrigam-se a aditar o Contrato de Cessão, substancialmente na forma do Anexo VIII ao Contrato de Cessão, bem como a Escritura de Emissão de CCI e este Termo de Securitização, em até 45 (quarenta e cinco) dias da Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato (e, ainda, dentro prazo referido na Cláusula 2.11.1.1 acima), de forma a vincular os Novos Direitos Creditórios Imobiliários à Emissão.

2.11.2. Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários em caso de Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras: Caso seja verificada pela Emissora, a ausência de obtenção de quaisquer dos Documentos de Liberação de Obras para os Empreendimentos, nos Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras descritos na tabela da Cláusula 2.10, inciso (viii), deste Termo (“Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”), as Cedentes poderão substituir os Direitos Creditórios Imobiliários oriundos de tal Empreendimento por novos direitos creditórios imobiliários (“Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras” e “Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”, respectivamente e, quando em conjunto com os Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato e com os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os “Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote” e os “Novos Direitos Creditórios Imobiliários”, respectivamente), independente de aprovação prévia dos Titulares de CRI, desde que atendam aos Critérios de Elegibilidade constantes da Cláusula 2.11.2.2 abaixo (“Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras” e, quando referida em conjunto e indistintamente com Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, “Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários”).

2.11.2.1. Para a realização da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, as Cedentes devem enviar os Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários à Securitizadora previamente à ocorrência do Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, de forma que seja possível realizar a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras

previamente ao encerramento do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras.

2.11.2.2. A Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados dos recebimentos dos Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, deverá confirmar se o disposto nas Cláusulas 2.11.2 e 2.11.2.1 acima foi devidamente atendido e, portanto, confirmar a efetiva Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras (“Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”).

2.11.2.3. As Partes obrigam-se a aditar o Contrato de Cessão, substancialmente na forma do Anexo VIII ao Contrato de Cessão, bem como a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização, em até 45 (quarenta e cinco) dias da Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras (e, ainda, dentro do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras), de forma a vincular os Novos Direitos Creditórios Imobiliários à Emissão.

2.11.2.4. Os Novos Direitos Creditórios Imobiliários utilizados para fins de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras deverão observar, cumulativamente, os seguintes critérios (em conjunto, os “Crítérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras” e, em conjunto com os Critérios de Elegibilidade da Cessão e os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os “Crítérios de Elegibilidade”):

- (i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (ii) o prazo total remanescente do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a Data de Vencimento dos CRI Subordinados;
- (iii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras;
- (iv) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;
- (v) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado a Lote pertencente a um dos Empreendimentos que já conte com o Documento de Liberação de Obra, o qual deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus,

gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas já constituídas listadas no Anexo XI do Contrato de Cessão;

- (vi) o somatório dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote deverá ter saldo devedor igual ou superior ao valor presente dos contratos objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, descontadas todas e quaisquer despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Evento de Distrato, observada a fórmula abaixo:

$$SD \text{ dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote} \geq SD \text{ do Direito Creditório Imobiliário objeto de substituição} + Despesas \text{ de Revenda} + Outras Despesas \text{ do OS}$$

Onde:

“SD”: saldo devedor do contrato;

“Despesas de Revenda”: as despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, que deverão estar limitadas, em qualquer caso, a 8,5% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do SD, sendo 2,5% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) em relação ao montante devido a título dos serviços prestados pelo *Servicer* de Revenda + 6% (seis inteiros por cento) em relação à corretagem devida; e

“Outras Despesas do PS”: quaisquer outras despesas incorridas pelo Patrimônio Separado em relação ao(s) Lote(s) objeto de substituição.

- (vii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá observar o disposto na Cláusula 4.7.3 do Contrato de Cessão; e
- (viii) o novo devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.

2.11.3. Desde que observados os respectivos Critérios de Elegibilidade, a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários independe de prévia aprovação dos Titulares de CRI. Não obstante, poderão os Titulares de CRI deliberar em Assembleia Especial a aquisição de Direitos Creditórios Imobiliários em condições diversas das estipuladas nesta Cláusula 2.11, bem como poderão deliberar a alteração dos Critérios de Elegibilidade para Substituições de Direitos Creditórios Imobiliários futuras.

2.12. Multa Indenizatória: Caso o *Servicer* de Revenda ou as Cedentes, conforme o caso, não realize a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato ou as Cedentes do Grupo Urba não realizem a Recompra Facultativa ao final do período de até 5 (cinco) meses contados da

ocorrência de algum dos eventos descritos na Cláusula 4.4(i) do Contrato de Cessão (“Evento de Multa Indenizatória”), as Cedentes do Grupo Urba, de forma solidária, pagarão à Emissora uma multa indenizatória correspondente ao saldo devedor dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários sobre os quais tenha se verificado a ocorrência do Evento de Multa Indenizatória, calculado na data de seu efetivo pagamento, de forma que seja possibilitada a integral ou parcial, conforme o caso, liquidação do CRI (“Multa Indenizatória”).

- 2.12.1. Na hipótese de ocorrência do Evento de Multa Indenizatória a Emissora deverá enviar simples notificação por escrito às Cedentes e ao *Service* de Gestão noticiando referido evento (“Notificação de Evento de Multa Indenizatória”) e as Cedentes do Grupo Urba obrigam-se a lavrar a escritura pública de dação da fração à Emissora correspondente ao saldo devedor dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários sobre os quais tenha se verificado a ocorrência do Evento de Multa Indenizatória do respectivo Lote em pagamento da Multa Indenizatória, nos termos do artigo 356 e seguintes do Código Civil (“Dação em Pagamento”), nos termos dos Anexos VI ou VII ao Contrato de Cessão, podendo, em todos os casos, as Cedentes ser representadas mediante procuração, nos termos previstos na Cláusula 4.6 do Contrato de Cessão. As Cedentes do Grupo Urba deverão realizar o protocolo para lavratura da escritura pública em até 10 (dez) dias do recebimento da Notificação de Evento Multa Indenizatória, sendo que a lavratura deverá ser concluída em até 10 (dez) dias de tal protocolo, prorrogável, exceto nas hipóteses em que tal prazo seja ultrapassado por: (a) previsão regulamentar justificada pelo Cartório correspondente; (b) morosidade pelo Cartório correspondente ao prazo regulamentar para análise. Nestas hipóteses, o prazo para efetiva vinculação será renovado por igual período, desde que seja comprovado o cumprimento de todas as exigências eventualmente impostas pelo órgão responsável.
 - 2.12.1.1. Nos casos dos Lotes do Portal das Águas, do Parque Vitória, do Giardino Bianco, do Reserva São Fernando, do Jardim dos Girassóis e do Jardim das Tulipas, será constituído condomínio entre a Securitizadora e o respectivo Parceiro Não Cedente ou a Cedente, conforme o caso, no momento da Dação em Pagamento.
- 2.12.2. Na data de celebração do respectivo instrumento de Dação de Pagamento, sobre o Lote objeto de Dação em Pagamento não poderá existir quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, que impeçam, ou sob qualquer forma, possam limitar, o direito da Emissora em relação ao exercício pleno do direito de propriedade sobre o Lote. Na hipótese de existir algum gravame ou qualquer restrição que impossibilite a efetivação da Dação em Pagamento, a mesma não ocorrerá e a Multa Indenizatória continuará em aberto, e calculado pela Securitizadora, devendo o pagamento do valor correspondente ser realizado, em moeda corrente nacional, na Conta do Patrimônio Separado pelas Cedentes do Grupo Urba no prazo de 10 (dez) dias corridos.
- 2.12.3. Na hipótese de pagamento da Multa Indenizatória referente à recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários advindos da comercialização de Lotes do do Recanto do Moinho e do Residencial Villa América, a Altos do Moinho SPE e a América de Ouro, respectivamente, serão responsáveis por reembolsar a Urba 8 e a Urba 14, respectivamente, pelos valores comprovadamente pagos referentes à Multa Indenizatória de tais Direitos Creditórios Imobiliários, mediante crédito na conta corrente da Urba 8 e da Urba 14, respectivamente, indicadas na Cláusula 2.3 acima, no prazo de

até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8 e da Urba 14, conforme o caso, neste sentido.

- 2.12.4. Observado o disposto na Cláusula 2.12.5 abaixo, uma vez implementada a Dação em Pagamento, o *Service* de Revenda, agindo em nome da Emissora, deverá promover a alienação da propriedade, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, sendo que o produto obtido com os referidos negócios jurídicos será integralmente titulado pela Emissora, devendo os referidos recursos necessariamente ser utilizados em benefício dos Titulares dos CRI, observada a Cascata de Pagamentos.
- 2.12.5. Caso seja implementada a Dação em Pagamento por meio de alienação de propriedades integrantes do Portal das Águas, do Parque Vitória, do Giardino Bianco, do Reserva São Fernando, do Jardim dos Girassóis e do Jardim das Tulipas, na forma da Cláusula 2.12.1.1 acima, o percentual do produto obtido com os referidos negócios jurídicos equivalente aos Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes será devolvido ao Parceiro Não Cedente em questão e os Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes serão devolvidos à Urba 3 ou à Bairro Vitória SPE, conforme o caso, nos termos do Contrato de Cessão. Somente após o referido desconto, os recursos resultantes da Dação em Pagamento serão integralmente titulados pela Emissora, devendo os referidos recursos necessariamente serem utilizados em benefício dos Titulares de CRI, observada a Cascata de Pagamentos.
- 2.12.6. As despesas com a venda do Lote recebido em Dação em Pagamento a terceiros serão arcadas pelo Patrimônio Separado na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento, sendo o restante arcado pelas Cedentes, nos termos dos Documentos de Parcerias.
- 2.12.7. Todos os custos decorrentes da Dação em Pagamento, incluindo, mas não se limitando, os emolumentos devidos aos Registros de Títulos e Documentos e/ou Serviços de Registro de Imóveis competentes, serão suportados pelo Patrimônio Separado na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento.
- 2.13. Fundo de Reserva:** A Emissora, mediante dedução do montante relativo ao Valor do Fundo de Reserva do Preço da Cessão, e mensalmente, quando necessário, utilizando os recursos dos recebíveis para recomposição do Fundo de Reserva, observado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva, constituirá na Conta do Patrimônio Separado, um Fundo de Reserva, em garantia ao pagamento mensal de Juros Remuneratórios dos CRI Seniores, amortizações programadas e/ou pagamento das demais Despesas referentes à Emissão.
- 2.13.1. Após a constituição do Fundo de Reserva, os valores a ele referentes poderão ser investidos pela Emissora em Investimentos Permitidos.
- 2.13.2. Os valores retidos a título de Fundo de Reserva deverão corresponder, até o efetivo resgate total dos CRI Seniores, ao valor equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

- 2.13.3. A Emissora realizará a verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva mensalmente, em cada Data de Verificação, com base no saldo devedor dos CRI, a ser calculado pela Emissora. Fica certo e ajustado que a primeira verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva será efetuada no 1º (primeiro) mês (inclusive) a contar da Data de Cessão.
- 2.13.4. Caso haja CRI Seniores em circulação, na hipótese de, nas Datas de Verificação, a Emissora identificar que o montante de recursos existentes no Fundo de Reserva é inferior ao Valor Mínimo Fundo de Reserva, as Cedentes do Grupo Urba, de forma solidária, estarão obrigadas a realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva.
- 2.13.5. Observada a Cláusula 2.13.7 abaixo, a obrigação das Cedentes do Grupo Urba de realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva passará a ser exigível a partir da Data da Cessão (inclusive) e persistirá até a Data de Vencimento dos CRI Seniores.
- 2.13.6. A obrigação das Cedentes do Grupo Urba de realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva está limitada à existência de CRI Seniores em circulação e, ainda, a 8% (oito por cento) do Preço da Cessão, ou seja, a R\$ 6.634.400,00 (seis milhões, seiscentos e trinta e quatro mil e quatrocentos reais), considerando de forma cumulativa todas as ocasiões de realização de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva durante a vigência dos CRI Seniores (“Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva”).
- 2.13.7. Após o resgate integral dos CRI Seniores ou o atingimento do Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, o que ocorrer primeiro, as Cedentes estarão desoneradas de toda e qualquer obrigação de realização da Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva e o Valor Mínimo do Fundo de Reserva não deverá mais ser observado pelas Partes.
- 2.13.8. Caso os recursos existentes no Fundo de Reserva, em uma Data de Verificação, ultrapassem o Valor Máximo do Fundo de Reserva a Emissora deverá obrigatoriamente utilizar o montante excedente para realizar a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI Seniores, observada a Cascata de Pagamentos prevista neste Termo de Securitização, na Data de Pagamento imediatamente subsequente a Data de Verificação.
- 2.13.9. A partir do mês em que o somatório dos recursos apurados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Reserva e excluindo os do Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Seniores, inclusive os custos inerentes a remuneração e amortização ordinária, conforme prevista no Anexo I deste Termo de Securitização, os recursos retidos a título de Fundo de Reserva deverão ser utilizados para cumprimento de tais obrigações pecuniárias, em complemento aos Direitos Creditórios Imobiliários recebidos no mês em questão. Fica certo e ajustado que, após o vencimento dos CRI Seniores, não haverá mais retenções e/ou constituições e/ou reconstituições do Fundo de Reserva, sendo que eventuais valores ainda retidos a título de Fundo de Reserva após este momento poderão ser utilizados para cumprimento das obrigações pecuniárias dos CRI Subordinados, conforme o caso.

- 2.14.** Fundo de Despesas: Por meio do Contrato de Cessão, as Cedentes autorizaram a Emissora a reter na Conta do Patrimônio Separado, o montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) referente à constituição de um Fundo de Despesas, para fazer frente ao pagamento das despesas ordinárias recorrentes da Emissão, presentes e futuras, incluindo as despesas a serem incorridas durante o período de vigência dos CRI, observadas as disposições abaixo.
- 2.14.1. Após a constituição do Fundo de Despesas, os valores a ele referentes poderão ser investidos pela Emissora em Investimentos Permitidos.
- 2.14.2. Até ser atingido o Valor Mínimo do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo), mensalmente, desde a Data de Emissão dos CRI e até a Data de Vencimento dos CRI, em cada Data de Verificação, será retido, a título de composição do Fundo de Despesas o valor equivalente a R\$ 24.231,49 (vinte e quatro mil, duzentos e trinta e um reais e quarenta e nove centavos), atualizados mensalmente pelo IPCA/IBGE em linha com as fórmulas de Atualização Monetária presentes neste Termo de Securitização.
- 2.14.3. Os valores retidos a título de Fundo de Despesas deverão corresponder, até o efetivo resgate total do CRI, ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE em linha com as fórmulas de Atualização Monetária presentes neste Termo de Securitização.
- 2.14.4. A Emissora realizará a verificação do Valor Mínimo do Fundo de Despesas mensalmente, na Data de Verificação, até o resgate total dos CRI.
- 2.14.5. Na hipótese de, nas Datas de Verificação, a Emissora identificar que o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas vier a ser inferior ao Valor Mínimo Fundo de Despesas, a Emissora fará a recomposição do Fundo de Despesas com recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da Cascata de Pagamentos, até que o Valor Mínimo do Fundo de Despesas seja alcançado.
- 2.14.6. Após a quitação dos CRI Seniores e a partir do mês em que o somatório dos recursos apurados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Subordinados, inclusive os custos inerentes a remuneração e amortização ordinária, conforme prevista no Anexo I do Termo de Securitização, os recursos retidos a título de Fundo de Despesas deverão ser utilizados para cumprimento de tais obrigações pecuniárias, em complemento aos Direitos Creditórios Imobiliários recebidos no mês em questão.
- 2.15.** Após o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI Seniores, com sua quitação total, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário deverá, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do pagamento da última parcela devida aos CRI Seniores, convocar Assembleia Especial, na forma prevista na Cláusula 14 deste Termo de Securitização para que os Titulares de CRI Subordinados deliberem sobre a destinação e forma de administração dos Bens e Direitos do Patrimônio Separado, inclusive em relação aos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos com vencimento

posterior ao vencimento dos CRI Subordinados. A deliberação poderá, inclusive, se dar de forma a determinar a manutenção da estrutura prevista neste Termo de Securitização.

3. IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. **Características dos CRI:** Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Direitos Creditórios Imobiliários e pelas CCI, possuem as seguintes características:

1ª Série – CRI Seniores	2ª Série – CRI Subordinados
<p>1. Emissão: 293ª;</p> <p>2. Série: 1ª;</p> <p>3. Quantidade de CRI Sênior: 62.165 (sessenta e dois mil, cento e sessenta e cinco), observada a possibilidade de Distribuição Parcial;</p> <p>4. Valor Global da Série: R\$ 62.165.000,00 (sessenta e dois milhões, cento e sessenta e cinco mil reais), observada a possibilidade de Distribuição Parcial;</p> <p>5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão dos CRI Seniores;</p> <p>6. Forma: Os CRI Seniores serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI Seniores o extrato em nome dos Titulares de CRI emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI Seniores estiverem eletronicamente custodiados na B3;</p> <p>7. Índice de Atualização Monetária: Os CRI Seniores serão atualizados mensalmente pelo IPCA/IBGE.</p> <p>8. Juros Remuneratórios: Os CRI Seniores farão jus a juros remuneratórios a uma taxa de 9,00% (nove por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado conforme fórmula constante da Cláusula 6.2.1 deste Termo de Securitização;</p> <p>9. Prêmio: Não há;</p> <p>10. Data de Vencimento dos CRI Seniores: 22 de janeiro de 2035;</p>	<p>1. Emissão: 293ª;</p> <p>2. Série: 2ª;</p> <p>3. Quantidade de CRI Subordinado: 20.765 (vinte mil, setecentos e sessenta e cinco), observada a possibilidade de Distribuição Parcial;</p> <p>4. Valor Global da Série: R\$ 20.765.000,00 (vinte milhões, setecentos e sessenta e cinco mil reais), observada a possibilidade de Distribuição Parcial;</p> <p>5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão dos CRI Subordinados;</p> <p>6. Forma: Os CRI Subordinados serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI Subordinados o extrato em nome dos Titulares de CRI emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI Subordinados estiverem eletronicamente custodiados na B3;</p> <p>7. Índice de Atualização Monetária: Os CRI Subordinados serão atualizados mensalmente pelo IPCA/IBGE.</p> <p>8. Juros Remuneratórios: Os CRI Subordinados farão jus a juros remuneratórios a uma taxa de 8,00% (oito por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculado conforme fórmula constante da Cláusula 6.2.2 deste Termo de Securitização;</p> <p>9. Prêmio pela Subordinação: ocorre caso, quando do resgate dos CRI Subordinados, ou na sua Data de Vencimento, ainda existam recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado (“Prêmio de Subordinação”);</p> <p>10. Data de Vencimento dos CRI Subordinados: 21 de novembro de 2039;</p>

1ª Série – CRI Seniores
<p>11. <u>Periodicidade de Pagamento de Juros:</u> Conforme previsto no Anexo I a este Termo de Securitização, sendo que não haverá incorporação de juros;</p> <p>12. <u>Periodicidade de Pagamento de Amortização:</u> Conforme previsto no Anexo I a este Termo de Securitização;</p> <p>13. <u>Prazo Total:</u> 3.952 (três mil, novecentos e cinquenta e dois) dias corridos, a contar da Data de Emissão até a Data de Vencimento.</p> <p>14. <u>Regime Fiduciário:</u> Será instituído Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, representados integralmente pelas CCI e sobre a Conta do Patrimônio Separado;</p> <p>15. <u>Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:</u> B3;</p> <p>16. <u>Data de Emissão dos CRI Seniores:</u> 28 de março de 2024;</p> <p>17. <u>Local de Emissão:</u> São Paulo – SP;</p> <p>18. <u>Garantias dos CRI Seniores e dos Direitos Creditórios Imobiliários:</u> Conforme Cláusula 9 deste Termo de Securitização;</p> <p>19. <u>Garantia Flutuante:</u> Não há;</p> <p>20. <u>Coobrigação da Emissora:</u> Não há;</p> <p>21. <u>Riscos:</u> Conforme Seção “4. Fatores de Risco” do Prospecto;</p> <p>22. <u>Público-Alvo da Oferta:</u> Investidores Qualificados.</p>

2ª Série – CRI Subordinados
<p>11. <u>Periodicidade de Pagamento de Juros:</u> Conforme cascata prevista neste Termo de Securitização, sendo que não haverá incorporação de juros;</p> <p>12. <u>Periodicidade de Pagamento de Amortização:</u> Conforme cascata prevista neste Termo de Securitização;</p> <p>13. <u>Prazo Total:</u> 5.716 (cinco mil, setecentos e dezesseis) dias corridos, a contar da Data de Emissão até a Data de Vencimento.</p> <p>14. <u>Regime Fiduciário:</u> Será instituído Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, representados integralmente pelas CCI e sobre a Conta do Patrimônio Separado;</p> <p>15. <u>Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:</u> B3;</p> <p>16. <u>Data de Emissão dos CRI Subordinados:</u> 28 de março de 2024;</p> <p>17. <u>Local de Emissão:</u> São Paulo – SP;</p> <p>18. <u>Garantias dos CRI Subordinados e dos Direitos Creditórios Imobiliários:</u> Conforme Cláusula 9 deste Termo de Securitização;</p> <p>19. <u>Garantia Flutuante:</u> Não há;</p> <p>20. <u>Coobrigação da Emissora:</u> Não há;</p> <p>21. <u>Riscos:</u> Conforme Seção “4. Fatores de Risco” do Prospecto;</p> <p>22. <u>Público-Alvo da Oferta:</u> Investidores Qualificados.</p>

- 3.2. Classificação ANBIMA dos CRI:** Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como “Híbridos”, “Pulverizados”, “Loteamento”, “Compromisso de Compra e Venda”.
- 3.3. Classificação de Risco:** Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco, conforme devidamente elaborada por agência de classificação de risco. Observados os procedimentos descritos na Cláusula 4.23 abaixo, os CRI poderão contar com classificação de risco. Neste caso, a Emissora deverá começar a observar a obrigação de, durante todo o prazo de vigência dos CRI, (a) manter contratada agência de classificação de risco, para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, a partir da data de contratação, e (b) divulgar anualmente e permitir que a agência de classificação de risco a ser escolhida, divulgue amplamente ao mercado

os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA e das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, devendo os respectivos relatórios serem entregues pela Emissora à CVM em até 90 (noventa) dias do encerramento do exercício social de referência e colocados à disposição do Agente Fiduciário, da B3, e dos Titulares de CRI, em até 5 (cinco) dias contados do seu recebimento.

4. PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

- 4.1. Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica: Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, sendo as negociações liquidadas financeiramente na B3; e (iii) custódia eletrônica na B3.
- 4.2. Procedimento de Distribuição. A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 e previsto no Contrato de Distribuição, sob regime de melhores esforços, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores acessados pelas Instituições Participantes da Oferta, sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI por qualquer número de investidores, dentre os Investidores.
 - 4.2.1. O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto por: (i) Investidores Profissionais; e (ii) Investidores Qualificados, sendo os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI, no âmbito da Oferta ou no mercado secundário, os “Titulares de CRI”.
 - 4.2.2. Os CRI serão objeto de distribuição pública, exclusivamente para os Investidores, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, e da Resolução CVM 160.
 - 4.2.3. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a distribuição pública dos CRI de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo.
 - 4.2.4. O Coordenador Líder deverá verificar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, nos termos da regulamentação da CVM que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, e, adicionalmente, deverá diligenciar para verificar se os Investidores por eles acessados podem adquirir os CRI ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta.
- 4.3. Distribuição Parcial. Será admitida a Distribuição Parcial dos CRI no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 73 e seguintes da Resolução CVM 160, desde que haja a colocação de, no mínimo, 25.000 (vinte e cinco mil) CRI perfazendo, no total, o montante de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) (“Montante Mínimo”), sendo certo que, em qualquer caso, a quantidade de CRI Seniores deverá corresponder a 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI colocados e a quantidade

de CRI Subordinados deverá corresponder a 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI colocados (“Percentual Entre Séries” e “Distribuição Parcial”, respectivamente).

- 4.3.1. Eventual saldo de CRI acima do Montante Mínimo não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, por meio do Aditamento (conforme definido abaixo).
- 4.3.2. Na hipótese de não terem sido distribuídos integralmente os CRI e não ter sido atingido o Montante Mínimo, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores.
- 4.3.3. Os Investidores, por meio do documento de aceitação da Oferta, poderão condicionar a sua adesão a que haja a distribuição (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a totalidade dos CRI originalmente objeto da oferta ou da captação integral prevista. Nesta hipótese, havendo a distribuição de montante ou valor menor que o condicionado pelo Investidor, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados devem ser integralmente restituídos aos Investidores que tenham condicionado sua aceitação.
- 4.4. Instituições Participantes. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder, em conjunto com as instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, convidadas pelo Coordenador Líder, sujeitas aos termos e às condições do Contrato de Distribuição (“Participantes Especiais da Oferta” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”) realizarão a distribuição pública dos CRI de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo.
 - 4.4.1. As Instituições Participantes da Oferta deverão verificar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, nos termos da regulamentação da CVM que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, e, adicionalmente, deverão diligenciar para verificar se os Investidores por elas acessados podem adquirir os CRI ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta.
 - 4.4.2. O Coordenador Líder deve garantir (i) o recebimento prévio, pelos Participantes Especiais da Oferta, dos Documentos da Operação, inclusive do Prospecto para leitura obrigatória; e (ii) que eventuais dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada tempestivamente pelo Coordenador Líder para tal fim.
- 4.5. Oferta a Mercado. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder realizará esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar (“Oferta a Mercado”) através dos Meios de Divulgação. Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder deverá encaminhar à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação, versão eletrônica do Aviso ao Mercado, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos conforme parágrafo 4º do artigo 57 da Resolução CVM 160.

- 4.5.1. Nos termos do artigo 13, inciso III, da Resolução CVM 160, em relação aos Participantes Especiais da Oferta, será aceita a remissão à página do Coordenador Líder.
- 4.5.2. A Oferta a Mercado é irrevogável, observado o disposto na Cláusula 4.5.3 abaixo, exceto nos casos de **(i)** ocorrência de decretação de falência da Emissora; **(ii)** perda do registro de companhia securitizadora, nos termos do artigo 3º da Resolução CVM 60, pela Emissora; **(iii)** ocorrência de qualquer das hipóteses de rescisão do Contrato de Distribuição.
- 4.5.3. A Oferta a Mercado está sujeita ao atendimento das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, sendo certo que tais condições constarão do Aviso ao Mercado e dos Prospectos.
- 4.6. Publicidade da Oferta. Após o início da Oferta a Mercado, é permitido à Emissora e às Instituições Participantes da Oferta dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a potenciais Investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.
 - 4.6.1. O Prospecto Preliminar deverá ser disponibilizado nos Meios de Divulgação até o 5º (quinto) Dia Útil anterior ao início do Período de Reserva.
 - 4.6.2. Os materiais publicitários para potenciais Investidores eventualmente utilizados no âmbito da Oferta, após o início da Oferta a Mercado, deverão ser encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.
 - 4.6.3. Nos termos do artigo 12, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, os remetentes das comunicações previstas na Cláusula 4.6 acima devem se identificar, incluindo informações pelas quais possam ser contatados, bem como explicitar a sua ligação com as Cedentes, a Emissora e o Coordenador Líder, bem como o fato de que está participando, ou espera participar, do esforço de colocação da Oferta.
- 4.7. Coleta de Intenções de Investimento. A partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, as Instituições Participantes da Oferta realizarão procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, com a finalidade de definir (i) a quantidade de CRI em cada Série; e (ii) o volume final da Emissão dos CRI, observado (a) o Montante Mínimo, e (b) o Percentual Entre Séries, e conseqüentemente o valor dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Emissora, bem como o Preço da Cessão (“Procedimento de Bookbuilding”). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos Meios de Comunicação aplicáveis em até 1 (um) Dia Útil da sua ocorrência.
 - 4.7.1. Ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, o Contrato de Cessão, a Escritura de Emissão de CCI, este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme necessário, serão aditados para ratificação do seu resultado, sem que haja necessidade de qualquer ato societário

adicional da Emissora, das Cedentes e/ou de prévia Assembleia Especial para tanto (“Aditamento”).

- 4.7.2. A intenção de realização do Procedimento de *Bookbuilding* será comunicada à CVM juntamente com o requerimento de registro da Oferta.
- 4.8. **Período de Reserva.** Após o início da Oferta a Mercado, observado o disposto na Cláusula 4.5 acima, e até a data estipulada no Prospecto Preliminar (“Período de Reserva”), **(i)** os Investidores interessados na subscrição dos CRI deverão formalizar suas intenções de investimento para subscrição dos CRI junto às Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso, e, **(ii)** na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Investidores Profissionais interessados na subscrição dos CRI também poderão formalizar suas intenções de investimento, na forma de carta proposta (a ser disponibilizada pelo Coordenador Líder) ao Coordenador Líder, indicando, em ambos os casos, a quantidade de CRI e a série desejados, sob pena de cancelamento do respectivo documento.
- 4.8.1. O recebimento de reservas para subscrição dos CRI objeto da Oferta será devidamente divulgado na Lâmina e somente será admitido após o início da Oferta a Mercado.
- 4.8.2. Até a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Participantes Especiais realizarão procedimento de consolidação de todas as intenções de investimento recebidas até tal data e os enviarão de maneira já consolidada ao Coordenador Líder. Na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o Coordenador Líder consolidará todas as intenções de investimento que tiver recebido, inclusive as efetuadas por Investidores Profissionais nos termos da Cláusula 4.8 acima.
- 4.8.3. Nos termos da Cláusula 4.8 e observada a Cláusula 4.9 abaixo, a intenção de investimento constitui ato de aceitação, pelos Investidores da Oferta, dos termos e condições da Oferta e têm caráter irrevogável, exceto **(i)** em caso de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou **(ii)** nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta.
- 4.8.4. A intenção de investimento deverá: **(i)** conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; **(ii)** possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; **(iii)** incluir declaração assinada pelo subscritor de haver obtido exemplar do Prospecto Preliminar e da Lâmina; e **(iv)** nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.
- 4.8.5. As intenções de investimento formalizadas devem ser mantidas pelo Coordenador Líder à disposição da CVM.
- 4.8.6. Recomenda-se aos Investidores que **(i)** leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Termo de Securitização e as informações constantes no Prospecto Preliminar e na Lâmina,

especialmente na seção “Fatores de Risco”, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; e **(ii)** entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de formalizar a sua intenção de investimento, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação da intenção de investimento, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a realização da intenção de investimento e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

- 4.8.7. Cada Investidor interessado em participar da Oferta deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta (em especial, seu enquadramento como “Investidor Qualificado” nos termos da Resolução CVM 30), para, então, apresentar suas intenções de investimento.
- 4.8.8. O Coordenador Líder disponibilizará o modelo aplicável de intenção de investimento a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que deverá observar o disposto neste Contrato, em especial a Cláusula 4.8.4 acima e, se aplicável, ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160.
- 4.9. Critério de Rateio. Caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, seja verificada demanda superior ao Valor Total da Emissão, haverá rateio a ser operacionalizado pelo Coordenador Líder, de forma discricionária, observado o Plano de Distribuição previsto no Contrato de Distribuição.
- 4.9.1. O Coordenador Líder dará prioridade aos investidores institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas da Emissora e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, bem como criem condições para o desenvolvimento do mercado local de títulos corporativos de renda fixa.
- 4.9.2. O resultado do rateio será informado a cada Investidor, pelo Coordenador Líder, após o término do Procedimento de *Bookbuilding*, por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.
- 4.10. Período de Distribuição. Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a distribuição dos CRI junto aos Investidores para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:
- (i) concessão do registro automático da Oferta pela CVM; e
 - (ii) divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação, o Coordenador Líder deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

- 4.11. Aceitação da Oferta.** Os Investidores que manifestarem interesse na subscrição dos CRI por meio do envio de intenção de investimento, e que tiverem suas intenções alocadas, estarão dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a intenção de investimento preenchida pelo Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.
- 4.11.1. Nos casos previstos na Cláusula 4.11 acima, os Investidores deverão efetuar o pagamento do valor indicado pelo Coordenador Líder, na data em que for ocorrer a integralização dos CRI pelos Investidores de cada uma das respectivas Séries.
- 4.12. Integralização dos CRI.** Na respectiva data de integralização dos CRI (“Data de Integralização”), cada Instituição Participante da Oferta junto à qual a intenção de investimento tenha sido realizada entregará a cada Investidor o número de CRI alocado a tal Investidor, ressalvadas as hipóteses de cancelamento da intenção de investimento.
- 4.13. Preço e Forma de Integralização:** os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização.
- 4.14. Plataforma de Distribuição.** A distribuição dos CRI junto aos Investidores será realizada por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3.
- 4.15. Pessoas Vinculadas.** Poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160.
- 4.15.1. Sob pena de cancelamento de sua intenção de investimento pela Instituição Participante da Oferta que a receber, cada Investidor deverá informar em sua intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.
- 4.15.2. Caso seja verificado pelo Coordenador Líder excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, e as intenções de investimentos apresentadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.
- 4.15.3. Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta na Cláusula 4.15.2 acima, não se aplica **(i)** às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; e **(ii)** aos casos em que, considerando a ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas prevista na Cláusula 4.15.2 acima, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI ofertada. Na hipótese do item (ii), a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

- 4.15.4. Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.
- 4.15.5. Os Investidores devem estar cientes de que, caso seja permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário
- 4.16. Formador de Mercado. Nos termos do inciso IV do artigo 6º, do Capítulo III, Seção II, do Anexo Complementar IV, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou à Emissora e às Cedentes a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, do Manual de Normas para Formador de Mercado da B3, do Comunicado 111 da B3, na forma e conforme disposições do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. Apesar da recomendação do Coordenador Líder, formalizada neste Contrato, não foi contratado formador de mercado.
- 4.17. Governança Corporativa. Nos termos do artigo 4º, do Título III, Capítulo III, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, o Coordenador Líder adotou todos os padrões de diligência no sentido a incentivar a Emissora e as Cedentes quanto à adoção de padrões mais elevados de governança corporativa.
- 4.18. Fundo de Liquidez. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez, tampouco será celebrado contrato de garantia de liquidez para os CRI.
- 4.19. Lote Adicional. A Oferta não contará com a possibilidade de colocação de lote adicional de CRI.
- 4.20. Prazo Máximo de Distribuição. A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início.
- 4.21. Liquidação Financeira. A liquidação financeira da Oferta, com a respectiva prestação de contas e pagamentos dar-se-á na(s) data(s) em que ocorrer(em) a(s) efetiva(s) integralização(ões) dos CRI, em valor correspondente ao Preço de Integralização, multiplicado pela quantidade de CRI efetivamente subscritas e integralizadas. O Preço de Integralização será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3.

- 4.21.1. A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta do Patrimônio Separado.
- 4.22. Encerramento da Oferta: Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, nos Meios de Divulgação.
- 4.23. Vedação à Negociação (“Lock Up”): Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta poderão ser revendidos (i) aos Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, a qualquer momento, e (ii) ao Público Investidor em Geral, conforme definido no artigo 2º, XXI, da Resolução CVM 160, após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, somente mediante o cumprimento dos requisitos previstos na Resolução CVM 60 e/ou dispensa de cumprimento de tais requisitos pela SSE. Na presente data, a Emissão não cumpre com os requisitos previstos no artigo 33, §10, e artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 e não teve dispensa de tais requisitos pela SSE, de forma que, a princípio, após 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, os CRI ainda não poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral. Quando todos os Empreendimentos possuírem Documento de Liberação de Obras e após decorrido 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, os Titulares de CRI poderão deliberar em Assembleia Especial, nos termos da Cláusula 14 deste Termo de Securitização, a obtenção de classificação de risco para os CRI, nos termos da Cláusula 3.3 deste Termo de Securitização, bem como deliberar pela possibilidade dos CRI serem revendidos ao Público Investidor em Geral.

5. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

- 5.1. Subscrição e Integralização dos CRI: Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, por meio do MDA, sendo admitido, a critério da Emissora, ágio ou deságio, conforme definido pelo Coordenador Líder, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio (i) será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva Série, em cada Data de Integralização; e (ii) neste caso, as Cedentes receberão, na respectiva Data de Integralização, o mesmo valor que receberiam caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores ou do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados, conforme o caso, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores ou o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados, conforme o caso, e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser descontada do comissionamento do Coordenador Líder. O ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a variação do IPCA, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva Série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160.
- 5.1.1. Os CRI que venham a ser integralizados na primeira Data de Integralização serão integralizados pelo Valor Nominal Unitário sem qualquer atualização. Os CRI que venham a ser integralizados após a primeira Data de Integralização serão integralizados pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento até a data da efetiva integralização.

5.2. Procedimento de Integralização: A integralização dos CRI será realizada via B3, e os recursos serão depositados na Conta do Patrimônio Separado e utilizados para o pagamento do Preço da Cessão, na forma prevista na Cláusula 2.3 acima.

6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO

6.1. Atualização do Valor Nominal Unitário: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, aplicado mensalmente, calculado da seguinte forma (“Atualização Monetária” e “Valor Nominal Unitário Atualizado”, respectivamente):

6.1.1. Para os CRI Seniores:

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_e = Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator acumulado das variações mensais do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

Onde:

n = número total de números índices considerados na atualização, sendo “ n ” um número inteiro;

NI_k = Valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao segundo mês anterior ao mês de atualização.

NI_{k-1} = Valor do número-índice do mês anterior ao mês “ k ”.

Dup = Número de Dias Úteis existentes entre: (i) a Data da Primeira Integralização dos CRI e a data de cálculo, para a primeira atualização monetária; ou (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, para as demais atualizações monetárias, sendo “ dut ” um número inteiro;

Dut = Número de Dias Úteis existentes entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário dos CRI, sendo “ dut ” um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado $dut = 16$ (dezesesseis) Dias Úteis. Para o primeiro evento de capitalização e atualização monetária, ou seja em 22/04/2024. Caso a 1ª (primeira) integralização seja anterior a essa data, “ dut ” será considerado com 20 (vinte) dias úteis.

6.1.2. Para os CRI Subordinados:

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_e = Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator acumulado das variações mensais do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

Onde:

n = número total de números índices considerados na atualização, sendo “ n ” um número inteiro;

NI_k = Valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao segundo mês anterior ao mês de atualização.

NI_{k-1} = Valor do número-índice do mês anterior ao mês “ k ”.

Dup = Número de Dias Úteis existentes entre: (i) a Data da Primeira Integralização dos CRI e a data de cálculo, para a primeira atualização monetária; ou (ii) a Data de Aniversário

imediatamente anterior, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, para as demais atualizações monetárias, sendo “*dup*” um número inteiro;

Dut = Número de Dias Úteis existentes entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário dos CRI, sendo “*dut*” um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado $dut = 16$ (dezesesseis) Dias Úteis. Para o primeiro evento de capitalização e atualização monetária, ou seja em 22/04/2024. Caso a 1ª (primeira) integralização seja anterior a essa data, “*dut*” será considerado com 20 (vinte) dias úteis.

- 6.1.3. Indisponibilidade do IPCA/IBGE: Na ausência da apuração e/ou divulgação e/ou limitação do IPCA/IBGE por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis, após a data esperada para apuração e/ou divulgação, ou em caso de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA/IBGE, deverá ser aplicado, em sua substituição, o índice que vier legalmente a substituí-lo.
- 6.1.3.1. Na ausência de um índice substituto para o IPCA/IBGE, a Securitizadora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, convocar uma Assembleia Especial, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI, conforme procedimentos e quóruns previstos neste Termo de Securitização, sobre o novo índice de atualização do Valor Nominal Unitário, índice este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da atualização do Valor Nominal Unitário dos CRI previstos neste Termo de Securitização, não cabendo, porém, quando da divulgação do IPCA/IBGE devido, quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte dos Investidores quanto pela Emissora.
- 6.1.3.2. Tal Assembleia Especial de Investidores deverá observar as regras de convocação e quórum previstas na Cláusula 14 deste Termo de Securitização.
- 6.1.3.3. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, o último IPCA/IBGE divulgado será utilizado e aplicado para todos os dias relativos ao período no qual não tenha sido possível sua aferição, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Securitizadora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo índice de atualização do Valor Nominal Unitário.
- 6.1.3.4. Caso o IPCA/IBGE volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de que trata a Cláusula 6.1.3.1 acima, ressalvada a hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia Especial não será mais realizada e o IPCA/IBGE, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária dos CRI, desde o dia de sua indisponibilidade.
- 6.2. Juros Remuneratórios: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios, calculados conforme as Cláusulas 6.2.1 e 6.2.2 abaixo.

- 6.2.1. Os CRI Seniores serão remunerados com juros correspondentes a uma taxa de 9,00% (nove por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula prevista abaixo (“Juros Remuneratórios dos CRI Seniores”):

$$J = VN_a \times (FatordeJuros - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário de juros devidos no final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_a = conforme definido acima. Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

$FatordeJuros$ = Fator de juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FatordeJuros = \left[(i + 1)^{\frac{dup}{252}} \right]$$

Onde:

i = 9,00% (nove por cento).

dup = Conforme definido acima.

- 6.2.1.1. Para fins de cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores, define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive, (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização, na última Data de Pagamento dos CRI Seniores anterior, inclusive, e termina na próxima Data de Pagamento imediatamente subsequente dos CRI Seniores, exclusive, abaixo definida. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI Seniores ou data de Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, previstos neste Termo.
- 6.2.1.2. Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores: Os Juros Remuneratórios dos CRI Seniores serão pagos nas datas previstas no Anexo I deste Termo, sendo que o primeiro pagamento será realizado em 20 de maio de 2024 e o último pagamento, na Data de Vencimento dos CRI Seniores, observada a Cascata de Pagamentos. As Datas de Pagamento dos CRI Seniores poderão ser alteradas em

virtude de eventual Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, na forma da Cláusula 7.2 abaixo.

- 6.2.2. Os CRI Subordinados serão remunerados com juros equivalentes a 8,00% (oito por cento) ao ano, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, nas datas previstas no Anexo II a este Termo, desde que observados os Índices de Subordinação, observados os termos e condições deste Termo de Securitização, calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula prevista abaixo (“Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados”):

$$J = VN_a \times (FatordeJuros - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário de juros devidos no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento conforme definido acima.

$FatordeJuros$ = Fator calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FatordeJuros = \left[(i + 1)^{\frac{dup}{252}} \right]$$

Onde:

i = 8,00% (oito por cento).

dup = Conforme definido acima.

- 6.2.2.1. Para fins de cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados, define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, exclusive, ou (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização, na última Data de Pagamento dos CRI Subordinados anterior, inclusive, e termina na próxima Data de Pagamento imediatamente subsequente dos Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados, (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI Subordinados ou data de Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, previstos neste Termo.

- 6.2.2.2. Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados: Os Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados serão pagos nas datas previstas no Anexo II deste Termo, sendo que o primeiro pagamento será realizado em 20 de maio de

2024 e o último pagamento, na Data de Vencimento dos CRI Subordinados, observada a Cascata de Pagamentos. As Datas de Pagamento dos CRI Subordinados poderão ser alteradas em virtude de eventual Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, na forma da Cláusula 7.2 abaixo.

6.3. Pagamento da Amortização: Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial e Resgate Antecipado Compulsório Total descritos na Cláusula 7 abaixo, quando aplicável, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado na forma estabelecida nas Cláusulas 6.3.1 e 6.3.2 abaixo.

6.3.1. Os CRI Seniores serão amortizados a contar da primeira Data de Integralização, nas datas e taxas de amortização indicadas no Anexo I a este Termo (“Amortização Programada dos CRI Seniores”), de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = VN_a \times Ta_i$$

Onde:

AM_i = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_a = Conforme definido acima.

Ta_i = i-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme Anexo I ao presente Termo.

6.3.2. Os CRI Subordinados serão amortizados a contar da Data de Vencimento dos CRI Seniores, nas datas de pagamento indicadas no Anexo II a este Termo (“Amortização Programada dos CRI Subordinados”), observada a Cascata de Pagamentos, de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = VN_a \times Ta_i$$

Onde:

AM_i = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_a = Conforme definido acima.

Ta_i = i-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme Anexo II ao presente Termo.

6.4. Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores a serem repassados ficarão, desde a

data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sujeitos aos Encargos Moratórios, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.

- 6.5. Atraso no Recebimento dos Pagamentos:** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.4 acima, o não comparecimento do Investidor para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.
- 6.6. Local de Pagamento:** Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora, inclusive incidência de Encargos Moratórios.
- 6.7. Prorrogação de Prazos de Pagamento:** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados pela B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sábado ou domingo.
- 6.8. Datas de Pagamento de Juros Remuneratórios e da Amortização:** As datas de pagamento de (i) Juros Remuneratórios dos CRI Seniores e da Amortização Programada dos CRI Seniores, assim como a taxa de amortização dos CRI, encontram-se descritos no Anexo I deste Termo de Securitização; e (ii) Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados e da Amortização Programada dos CRI Subordinados, assim como a taxa de amortização dos CRI, encontram-se descritos no Anexo II deste Termo de Securitização.
- 6.9. Cascata de Pagamentos:**
- 6.9.1. Até o Resgate Total dos CRI Seniores:** A todo tempo durante a vigência do presente Termo, até o resgate integral dos CRI Seniores, a Emissora deverá obedecer à seguinte ordem de prioridade de pagamentos:
- (i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas por insuficiência do Fundo de Despesas ou do Fundo de Reserva, quando aplicável, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado;

- (ii) Multas e Encargos Moratórios, caso existentes;
- (iii) Composição ordinária do Fundo de Despesas, conforme Cláusula 2.14 deste Termo;
- (iv) Recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, se for o caso;
- (v) Recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, se for o caso;
- (vi) Pagamento das parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI Seniores vencidas e não pagas, se aplicável;
- (vii) Juros Remuneratórios dos CRI Seniores vincendos no respectivo mês de pagamento;
- (viii) Amortização programada dos CRI Seniores, de acordo com o Anexo I a este Termo;
- (ix) Caso os Índices de Subordinação verificados na respectiva Data de Verificação, conforme Cláusula 6.11 deste Termo, forem aplicáveis, a Emissora seguirá com os pagamentos abaixo:
 - a. Pagamento das parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados vencidas e não pagas; e
 - b. Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados vincendos no respectivo mês de pagamento;
- (x) Cumpridos os itens da Cascata de Pagamentos acima, caso ainda haja, no respectivo mês de pagamento, excedente de recursos, este será destinado integralmente para o Fundo de Reserva;
- (xi) Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI Seniores, observada a Cláusula 7.2 deste Termo;
- (xii) Resgate Total dos CRI Seniores, caso haja recurso suficiente no respectivo mês conforme Cláusula 2.13.9 deste Termo;

6.9.2. Após o Resgate Total dos CRI Seniores: A todo tempo durante a vigência do presente Termo, após o resgate integral dos CRI Seniores, a Emissora deverá obedecer à seguinte ordem de prioridade de pagamentos:

- (i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas por insuficiência do Fundo de Despesas ou do Fundo de Reserva, quando aplicável, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (ii) Multas e Encargos Moratórios, caso existentes;

- (iii) Composição ordinária do Fundo de Despesas, conforme Cláusula 2.14 deste Termo;
 - (iv) Utilização do Fundo de Despesas para fazer frente às despesas recorrentes da operação, conforme Cláusula 2.14 deste Termo;
 - (v) Recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, se for o caso;
 - (vi) Amortização programada dos CRI Subordinados, se aplicável, de acordo com o Anexo II a este Termo;
 - (vii) Amortização Extraordinária dos CRI Subordinados, conforme item (v) da Cláusula 7.2 deste Termo;
 - (viii) Prêmio de Subordinação dos CRI Subordinados, conforme item 9 da Cláusula 3.1. deste Termo.
- 6.10.** Para fins do presente Termo de Securitização, “Índices de Subordinação”, significam os seguintes índices, a serem cumulativamente observados:
- a. Os recebíveis da carteira cedida, em cada mês, devem ser superiores a 1,10x o valor de 100% (cem por cento) do valor da próxima parcela de Amortização Programada dos CRI Seniores, acrescida dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores; e
 - b. A razão entre o saldo devedor dos CRI Subordinados e do saldo devedor dos CRI deve ser superior a 25%.
- 6.11.** A Emissora realizará a verificação dos Índices de Subordinação mensalmente, até a Data de Verificação. Caso, em alguma Data de Verificação, sejam observados cumulativamente o cumprimento dos Índices de Subordinação, a Emissora deverá proceder com: (a) o pagamento das parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados vencidas e não pagas; e (b) com o pagamento das parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados vincendos no respectivo mês de pagamento. No caso de a Emissora, verificar que os Índices de Subordinação não foram cumpridos cumulativamente, no respectivo mês, o item (ix) da Cascata de Pagamentos deverá ser desconsiderado.
- 7. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI**
- 7.1.** Amortização Extraordinária Facultativa e Resgate Antecipado Facultativo: A Emissora não poderá realizar a amortização extraordinária facultativa e/ou o resgate antecipado facultativo dos CRI.
- 7.2.** Amortização Extraordinária Compulsória: A Emissora deverá obrigatoriamente amortizar extraordinariamente de forma parcial os CRI, no limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI,

conforme o caso, observada a Cascata de Pagamentos, nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários, quais sejam:

- (i) na hipótese de ocorrência das Demais Recompras Compulsórias Parciais (excetuada apenas a hipótese de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva);
 - (ii) na hipótese de Recompra Facultativa, caso esta se refira a apenas parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários;
 - (iii) na hipótese de Multa Indenizatória não quitada por meio de Dação em Pagamento, e sim mediante o uso de recursos financeiros, caso esta se refira a apenas parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários;
 - (iv) caso os recursos existentes no Fundo de Reserva, em uma Data de Verificação, ultrapassem o montante de 250% (duzentos e cinquenta por cento) do valor vincendo na próxima Data de Pagamento dos CRI (“Valor Máximo do Fundo de Reserva”), sendo este caso aplicável somente aos CRI Seniores; e
 - (v) Após o resgate total dos CRI Seniores, os recursos excedentes ao pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados serão direcionados, mensalmente, para a Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI Subordinados, conforme Cascata de Pagamentos constante deste Termo de Securitização.
- 7.2.1. A Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses da Cláusula 7.2 acima para promover a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, observada a Cascata de Pagamentos. Neste caso, a Emissora deverá comunicar aos Titulares de CRI, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, nos termos da Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização, a ocorrência do evento que ensejará a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tiver tomado conhecimento de tal evento, sendo certo que a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Securitizadora.
- 7.2.2. Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes ou o *Servicer* de Gestão comunicarão à Emissora e ao Agente Fiduciário a ocorrência de um dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do referido evento.
- 7.2.3. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Parcial constantes dos itens (iii), (v) e (vi) da Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão, a Emissora deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, conforme o caso, conforme procedimento previsto neste Termo de Securitização. A Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, nestas

hipóteses, somente será realizado caso sua realização seja aprovada mediante voto favorável de Titulares de CRI, observados os termos e condições dispostos neste Termo de Securitização.

- 7.2.4. Ciência do Agente Fiduciário: Em qualquer dos casos acima, a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial será realizada com ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI de cada Série, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário Atualizado, na data do evento, respeitando-se, sempre, a Subordinação e a Cascata de Pagamentos.
- 7.2.5. Na hipótese de instalação e deliberação favorável à realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, dos CRI, a Emissora deverá exigir a recompra da parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários pelo valor relativo ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de um dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial, conforme cálculo a ser realizado pela Emissora e apresentado às Cedentes, com cópia ao Agente Fiduciário, deduzidos os eventuais valores recebidos a título de pagamento dos referidos Direitos Creditórios Imobiliários incorretamente na Conta do Patrimônio Separado.
- 7.2.6. Nas demais hipóteses dos Eventos de Recompra Compulsória Parcial não citadas na Cláusula 4.2.1 do Contrato de Cessão, o Valor de Recompra Compulsória Parcial será imediatamente devido, sem a necessidade de realização de Assembleia Especial para tanto, devendo ser pago mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis a contar da data da notificação tratada na Cláusula 7.2.2 acima, nos termos previstos no Contrato de Cessão.
- 7.2.7. Notificação da B3: A B3 deverá ser notificada pela Emissora sobre quaisquer das hipóteses prevista nesta Cláusula 7.2 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização, por meio de correspondência com o de acordo do Agente Fiduciário.
- 7.2.8. Cálculos: Na hipótese de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à B3 uma nova curva de amortização para os CRI, recalculando, se necessário, o número e os percentuais de Amortização Programada dos CRI futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização das CCI utilizadas como lastro da Emissão. Em caso de alteração da curva de amortização, a B3 deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data do próximo evento.
- 7.3. Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI: A Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI nas seguintes hipóteses:
- (i) na hipótese de Recompra Compulsória Total;
 - (ii) na hipótese de Recompra Facultativa, caso esta se refira a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários;

- (iii) na hipótese de Multa Indenizatória não quitada por meio de Dação em Pagamento, e sim mediante o uso de recursos financeiros, caso esta se refira a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários;
 - (iv) dos CRI Seniores, a qualquer momento, a partir do mês em que o somatório dos recursos apurados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Reserva e excluindo os do Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Seniores, inclusive os custos inerentes a tal; ou
 - (v) nos casos em que a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial seja superior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Atualizado, conforme o caso.
- 7.3.1. A Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses da Cláusula 7.3 acima para promover o Resgate Antecipado Compulsório Total, observada a Cascata de Pagamentos. Neste caso, a Emissora deverá comunicar aos Titulares de CRI, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, nos termos da Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização, a ocorrência do evento que ensejará o Resgate Antecipado Compulsório Total, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tiver tomado conhecimento de tal evento, observados os procedimentos descritos abaixo com relação à decretação da Recompra Compulsória Total, sendo certo que o Resgate Antecipado Compulsório Total somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora.
- 7.3.2. Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes ou o *Servicer* de Gestão comunicarão à Emissora e ao Agente Fiduciário no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Total.
- 7.3.3. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Total, a Emissora deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a realização do Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme procedimento previsto neste Termo. O Resgate Antecipado Compulsório Total somente será realizado caso sua realização seja aprovada mediante voto favorável de Titulares de CRI, observados os termos e condições dispostos neste Termo de Securitização.
- 7.3.4. Ciência do Agente Fiduciário: Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes ou o *Servicer* de Gestão comunicarão à Emissora e ao Agente Fiduciário no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência de algum dos Eventos de Recompra Compulsória Total.
- 7.3.5. Na hipótese de instalação e deliberação favorável à realização do Resgate Antecipado Compulsório Total, a Emissora deverá exigir a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários pelo valor equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado da totalidade dos CRI, acrescido (1) dos Juros Remuneratórios dos CRI, calculados sobre o saldo devedor calculado *pro rata temporis* desde a data de integralização dos CRI ou desde a última Data de Pagamento, o que ocorrer por último; e (2) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos previstos

neste Termo de Securitização e não pagos até a data da efetiva recompra (“Valor do Resgate Antecipado Compulsório Total”).

- 7.3.6. Na hipótese da Cláusula 7.3.3 acima, a Emissora deverá pagar o Valor do Resgate Antecipado Compulsório Total aos Titulares de CRI no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que a Emissora receba o Valor de Recompra Compulsória Total prevista no Contrato de Cessão.
- 7.3.7. Notificação da B3: A B3 deverá ser notificada pela Emissora sobre quaisquer das hipóteses prevista nesta Cláusula 7.3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização, por meio de correspondência com o de acordo do Agente Fiduciário.

8. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

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

- (i) é uma companhia securitizadora devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) tem capacidade jurídica, está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e dos Documentos da Operação, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os Documentos da Operação de que seja parte 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;
- (iv) é legítima e única titular dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, das Garantias, quando constituídas, da Conta do Patrimônio Separado, em benefício dos Titulares de CRI;
- (v) conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão, os Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora, nos termos das declarações prestadas pelas Cedentes, a existência de qualquer fato que a impeça ou restrinja seu direito de celebrar este Termo de Securitização e os Documentos da Operação de que seja parte;
- (vi) conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão, exceto com relação às obrigações referentes aos Instrumentos de Venda e Compra de Lote cujos Direitos Creditórios Imobiliários são cedidos por meio do Contrato de Cessão e, se tratando dos Lotes constantes do Anexo XI do Contrato de Cessão, com relação às hipotecas constituídas nos

Empreendimentos (“Lotes Hipotecados”), os Lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não tendo ciência, até a presente data, sobre a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito das Cedentes de celebrar o Contrato de Cessão;

- (vii) conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão, não existem quaisquer procedimentos administrativos, arbitrais, ou quaisquer ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra as Cedentes em qualquer tribunal, que seja de conhecimento das Cedentes, que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização e os Documentos da Operação;
- (viii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (ix) este Termo de Securitização e os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (x) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento bem como para a emissão dos CRI e a celebração deste Termo de Securitização foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados;
- (xi) os Direitos Creditórios Imobiliários, bem como os direitos e prerrogativas a estes vinculados, destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro dos CRI;
- (xii) possui expressa ciência de todos os termos e condições dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto desta negociação, não respondendo as Cedentes pela solvência dos Devedores e/ou pela boa liquidação dos Direitos Creditórios Imobiliários, de modo que declara e reconhece a Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, que não possui qualquer direito e ação perante as Cedentes diante de eventual inadimplemento dos Devedores no tocante ao pagamento e liquidação integral dos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (xiii) em caso de propositura de qualquer medida judicial contra as Cedentes, pelos Devedores e/ou seus coobrigados e/ou qualquer terceiro, que seja relacionada ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Emissora, deverá a Emissora, às exclusivas expensas do Patrimônio Separado, tomar as providências legais necessárias objetivando a exclusão das Cedentes da lide, devendo a Emissora suportar, exclusivamente com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado, todos os custos daí decorrentes, inclusive honorários de advogado, devendo, conforme aplicável, incluir os referidos custos no saldo devedor total devido pelos Devedores, nos termos dos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo certo que (1) caso não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a condução da medida judicial e (2) eventuais ações judiciais que versem sobre outras obrigações das Cedentes perante os Devedores, coobrigados e/ou terceiros, previstas nos Instrumentos de Venda e Compra de

Lote, que não sejam diretamente relacionadas ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Emissora, tais como a validade do Instrumentos de Venda e Compra de Lote e/ou dos Direitos Creditórios Imobiliários, indenizações, multas, ônus sobre os Lotes, etc, não serão de responsabilidade da Emissora, ficando as próprias Cedentes responsáveis por responder em juízo sobre tais demandas;

- (xiv) conhece e está em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção, quando e se aplicáveis, e, em particular, declara individualmente uma à outra, sem limitação, que: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; e (c) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis;
- (xv) observa a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que (a) os seus trabalhadores (quando existentes) estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (b) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (c) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (d) detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; (e) tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável (“Legislação Socioambiental”), excetuadas, para os itens (b) e (c), as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé, com exigibilidade suspensa e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, desde que devidamente comprovado;
- (xvi) não utiliza, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil;
- (xvii) tem conhecimento da Lei Geral de Proteção de Dados, que regula as atividades de tratamento de dados pessoais e se compromete a: a) Manter os dados coletados registrados, organizados, conservados e disponíveis para consulta, garantindo a sua efetiva confidencialidade; b) Realizar o compartilhamento dos dados nos moldes determinados pelas bases legais previstas no artigo 7º da Lei Geral de Proteção de Dados e pelo presente Termo; c) Se abster de transferir e/ou compartilhar os dados pessoais coletados com terceiros não autorizados; d) Implementar as medidas necessárias para proteger os dados contra qualquer forma antijurídica de tratamento; e) Informar, a outra Parte caso haja suspeita ou concretização de incidente de segurança da informação envolvendo dados pessoais, bem como colaborar para investigação que venha a ser realizada; e f) Garantir o exercício do direito à informação, acesso, revogação, oposição e portabilidade pelo titular dos dados pessoais; g) Participar e contribuir em auditorias de Segurança da Informação e Privacidade que venham a ser

realizadas. Sem prejuízo das obrigações listadas, as Partes se comprometem a cumprir com convenções adicionais sobre as responsabilidades de cada um dos agentes de tratamento de dados pessoais;

- (xviii) observa Padrões Adequados de Segurança da Informação com a finalidade de assegurar a disponibilidade, a integridade, a confidencialidade e a autenticidade da informação, em especial quanto à: a) segurança cibernética, b) defesa cibernética; c) segurança física e do ambiente; e d) proteção de dados aos quais as partes tiverem acesso;
 - (xix) assegura a existência de diretrizes e a implementação de medidas de segurança da informação que abranjam, no mínimo, os seguintes aspectos: a) tratamento da informação; b) segurança física e do ambiente; c) gestão de incidentes em segurança da informação; d) gestão de ativos; e) gestão do uso dos recursos operacionais e de comunicações, f) controles de acesso; g) gestão de riscos; h) gestão de continuidade; e i) auditoria e conformidade.
 - (xx) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização não infringem ou contrariam: (1) qualquer contrato ou documento no qual a Securitizadora seja parte ou interveniente, ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Securitizadora; (2) qualquer obrigação anteriormente assumida;
 - (xxi) está ciente e concorda integralmente com todos os termos, prazos, cláusulas e condições dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote;
 - (xxii) obteve cópia atualizada dos Documentos de Parcerias, bem como está ciente e concorda integralmente com todos os seus termos, prazos, cláusulas e condições; e
 - (xxiii) responsabiliza-se pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos Documentos da Operação e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160.
- 8.2. Exatidão e Veracidade das Informações:** A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas aos Investidores, ressaltando que analisou, baseada nos Documentos da Operação, os documentos relacionados aos CRI para verificação de sua legalidade e ausência de vícios, além da suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações disponibilizadas ao Investidor, e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização, restando claro que permanecerá responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160.
- 8.3. Alteração das Declarações:** A Emissora notificará imediatamente os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

- 8.4. Obrigações da Emissora:** Sem prejuízo das obrigações decorrentes de lei ou das normas expedidas pela CVM, assim como das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora, em caráter irrevogável e irretroatável, obriga-se, adicionalmente, a:
- (i) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM, cujo relatório deverá, inclusive: (a) identificar e discriminar quaisquer ações judiciais e/ou administrativas movidas em face da Securitizadora, os valores envolvidos nas respectivas ações, bem como quaisquer passivos e/ou potenciais passivos de natureza fiscal, trabalhista e/ou previdenciária; e (b) confirmar que todos os tributos devidos pela Securitizadora foram corretamente calculados e pagos;
 - (ii) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
 - (iii) manter os documentos mencionados no inciso “ii” acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
 - (iv) observar as disposições da Resolução CVM 44, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
 - (v) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Resolução CVM 44, comunicando imediatamente ao Agente Fiduciário e ao Coordenador Líder;
 - (vi) fornecer as informações solicitadas pela CVM;
 - (vii) utilizar os recursos decorrentes dos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários exclusivamente conforme a Cascata de Pagamentos;
 - (viii) administrar o Patrimônio Separado, mantendo registro contábil próprio, independentemente de suas demonstrações financeiras;
 - (ix) elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como as enviar ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, que será no dia 31 de março de cada ano subsequente ao da Emissão;
 - (x) cooperar com o Agente Fiduciário e fornecer a ele os seguintes documentos e informações, para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulação específica:
 - a. dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que tiverem sido encaminhadas à CVM, por qualquer meio, 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 relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM;

- b. dentro de 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, relatório anual de gestão e posição financeira dos Direitos Creditórios Imobiliários, acrescido de declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização, e (2) acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário;
- c. dentro de 10 (dez) Dias Úteis de seu recebimento, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidas pelas Cedentes e desde que por esta entregues, nos termos da legislação vigente;
- d. dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que, razoavelmente, lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado às expensas do Patrimônio Separado), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
- e. dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pelo Agente Fiduciário, cópia de todos os demais documentos e informações que a Securitizadora, nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;
- f. na mesma data em que forem publicados, cópias 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 o interesse dos Titulares de CRI, bem como cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora relacionada a esta Emissão, no máximo, em 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;
- g. no mesmo prazo previsto para apresentação das informações trimestrais, relatório elaborado pela Emissora contendo informações sobre o cumprimento de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias;
- h. cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora relacionada a esta Emissão, no máximo, em 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;

- i. o organograma do seu grupo societário, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário, conforme a Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.
- (xi) efetuar, com recursos do Fundo de Despesas, 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 de CRI ou para a realização de seus créditos, desde que devidamente comprovadas; as despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:
 - a. publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização e outras exigidas ou que vierem a ser exigidas por lei;
 - b. extração de certidões;
 - c. despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e
 - d. 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.
- (xii) manter sempre vigente e atualizado seu registro de companhia securitizadora perante a CVM;
- (xiii) manter informações constantes da atualização do registro do emissor na CVM suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;
- (xiv) não realizar negócios e/ou operações: (a) alheias ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstas e autorizadas em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizadas com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (xv) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xvi) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de

quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

- (xvii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xviii) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender às exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil;
- (xix) manter:
 - a. válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
 - b. na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial competente;
 - c. atualizados os registros de titularidade referentes aos CRI que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3; e
 - d. em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal ou discutindo-os administrativa ou judicialmente;
- (xx) manter contratada instituição financeira habilitada para prestação dos serviços de agente pagador da Emissora e liquidante dos CRI, às expensas das Cedentes, na hipótese de rescisão do contrato celebrado com o Banco Liquidante;
- (xxi) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento serviço de atendimento aos Titulares de CRI ou, às suas expensas, contratar com terceiros a prestação desse serviço;
- (xxii) na mesma data em que forem publicados, enviar à CVM cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de Assembleias Especiais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI ou informações de interesse do mercado;
- (xxiii) elaborar e divulgar aos Titulares de CRI, as informações relativas aos Direitos Creditórios

Imobiliários e/ou informações previstas em regulamentação específica aplicável, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação ou no prazo informado na regulamentação específica aplicável;

- (xxiv) informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pelas Cedentes e/ou eventuais prestadores de serviços contratados em razão de Emissão, de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;
- (xxv) convocar, sempre que necessário, a sua empresa de auditoria ou quaisquer terceiros para prestar esclarecimentos aos Titulares de CRI;
- (xxvi) contratar, remunerar com recursos do Patrimônio Separado e manter contratados e fiscalizar os prestadores de serviços da Emissão durante todo o prazo de vigência dos CRI, quais sejam, o Agente Fiduciário, o Custodiante, o Escriturador, o Banco Liquidante e o Auditor Independente do Patrimônio Separado. Caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, observado o disposto neste Termo de Securitização, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na Emissão, independentemente da anuência dos Titulares de CRI por meio de Assembleia Especial ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da Remuneração, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja igual ou superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial, bem como pelas Cedentes;
- (xxvii) não praticar qualquer ato em desacordo com este Termo, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo;
- (xxviii) convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI quando do interesse dos Titulares de CRI;
- (xxix) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora e do Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica, nos termos do artigo 35, parágrafo 2º, inciso VI, da Resolução CVM 60;
- (xxx) recorrer e/ou pagar, com recursos do Patrimônio Separado, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento de qualquer obrigação nos prazos previstos na Resolução CVM 60;
- (xxx1) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros de Investidores e de transferência dos CRI; (b) controles de presença e das atas das Assembleias Especiais; (c) os relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis; (d) os registros contábeis referentes às operações realizadas e

vinculadas à Emissão; e (e) cópia da documentação relativa às operações vinculadas à Emissão;

- (xxxii) diligenciar para que sejam defendidos os direitos inerentes à Emissão;
- (xxxiii) manter os Direitos Creditórios Imobiliários e demais ativos vinculados à Emissão custodiadas no Custodiante;
- (xxxiv) cumprir as deliberações das Assembleias Especiais de Titulares de CRI;
- (xxxv) cumprir e fazer cumprir todas as disposições previstas neste Termo de Securitização;
- (xxxvi) não agir em desconformidade com as disposições dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e dos Documentos de Parcerias durante a vigência dos CRI, conforme aplicável;
- (xxxvii) manter contratado, às expensas do Patrimônio Separado, durante a vigência dos CRI um “SLA” de atendimento para avaliação de demandas relacionadas aos Adquirentes que dependem de sua avaliação e/ou aprovação; e
- (xxxviii) convocar Assembleia Especial em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da Notificação Sobre o Aditamento aos Documentos de Parcerias, para que os Titulares de CRI se manifestem a respeito da concessão de sua anuência, ou não.

8.4.1. Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória a elaboração de:

- (i) balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;
- (ii) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período;
- (iii) relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário;
- (iv) relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização; e
- (v) monitorar, controlar, e processar os ativos e compromissos vinculados à Emissão, nos termos do artigo 35 da Resolução CVM 60.

8.5. Relatório Anual: A emissora obriga-se a enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, as informações periódicas na forma do artigo 47 da Resolução CVM 60.

8.6. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos investidores e do Agente Fiduciário até o 25º (vigésimo quinto) dia de cada mês (referente ao mês anterior), ratificando a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários aos CRI.

8.6.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

- (i) data de emissão dos CRI;
- (ii) saldo devedor dos CRI;
- (iii) data de vencimento final dos CRI;
- (iv) valor pago aos Titulares de CRI no mês;
- (v) valor recebido dos Direitos Creditórios Imobiliários.

9. GARANTIAS

9.1. Garantias dos CRI e dos Direitos Creditórios Imobiliários: Os CRI não contam com nenhum tipo de garantia. Não obstante, os Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI decorrentes de cada Instrumento de Venda e Compra de Lote podem contar com Seguro, e podem e poderão contar com garantia de Alienação Fiduciária de Lote, na forma disposta abaixo (em conjunto, as “Garantias”).

9.2. Alienação Fiduciária de Lote. Cada Direito Creditório Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido por Alienação Fiduciária dos respectivos Lotes, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (“Alienação Fiduciária de Lote”), desde que as condições abaixo estejam atendidas cumulativamente, as quais serão verificadas pelo *Servicer* de Gestão nos termos da Cláusula 4.7 do Contrato de Cessão (“Condições da Alienação Fiduciária”) e observado o previsto na Cláusula 4.2(ii) do Contrato de Cessão:

- a. o valor devido pelo Adquirente em razão da aquisição do respectivo Lote não tenha sido integralmente pago;
- b. amortização, pelo Adquirente, de no mínimo 30% (trinta por cento) do valor principal do Instrumento de Venda e Compra de Lote, sendo que, no caso do Residencial Progresso, será de no mínimo 20% (vinte por cento) do valor principal do Instrumento de Venda e Compra de Lote, além da correção monetária e dos juros até então incidentes;
- c. emissão dos Documentos de Liberação de Obras, conforme o caso, observados os Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras previstos na tabela da Cláusula 2.10, inciso (viii), deste Termo;
- d. enquadramento do Devedor nas condições exigidas pela seguradora para contratação do Seguro, caso o preço do Lote não esteja integralmente quitado; e
- e. solicitação, pelo Adquirente, da transferência da titularidade do Lote perante o cartório de registro de imóveis aplicável.

- 9.2.1. Nos casos dos Lotes do Portal das Águas, do Parque Vitória, do Giardino Bianco, do Reserva São Fernando, do Jardim dos Girassóis e do Jardim das Tulipas, a vinculação da Alienação Fiduciária de Lote tendo a Emissora como beneficiária será realizada apenas com relação à fração ideal correspondente ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos decorrentes do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote, ficando o restante da fração ideal tendo como beneficiário o Parceiro Não Cedente.
- 9.2.2. Não será necessária qualquer aprovação dos Titulares de CRI para a celebração dos documentos necessários à efetiva constituição e vinculação da Alienação Fiduciária de Lote, incluindo, mas não se limitando, à eventual realização de aditamento à Escritura de Emissão de CCI para que os Direitos Creditórios Imobiliários passem a ser representados por CCI com garantia real imobiliária, caso exigido pelo Cartório na forma da Cláusula 9.2.3 abaixo.
- 9.2.3. Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes declararam seu conhecimento de que o cartório em que a Alienação Fiduciária de Lote venha a ser registrada poderá fazer exigências diversas, hipótese em que as Cedentes se comprometeram a colaborar com a Emissora e com a Vórtx para sanar os eventuais vícios existentes, inclusive no que diz respeito a eventuais alterações e/ou aditamentos à Escritura de Emissão de CCI.

10. REGIME FIDUCIÁRIO

- 10.1.** Nos termos previstos no artigo 25 da Lei 14.430, será instituído Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas CCI, as CCI, as Garantias, quando constituídas, o Fundo de Reserva, o Fundo de Despesa, a Conta do Patrimônio Separado e sobre qualquer valor que venha a ser depositado na Conta do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.
- 10.2.** Nos termos dos artigos 25 a 32 da Lei nº 14.430, a Emissora institui o Regime Fiduciário para constituição do Patrimônio Separado sobre:
- (i) os Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas CCI;
 - (ii) as Garantias, quando constituídas;
 - (iii) a Conta do Patrimônio Separado e os Investimentos Permitidos;
 - (iv) os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado;
 - (v) o Fundo de Reserva;
 - (vi) o Fundo de Despesa;
 - (vii) os valores referentes à integralização dos CRI; e
 - (viii) os bens e/ou direitos, acessórios ou não, decorrentes dos bens e/ou direitos indicados nos itens (i) a (v) acima, conforme aplicável.

- 10.3.** Os bens e direitos sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, nos termos da Cláusula 10.1 acima: (i) são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430; e (ii) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo de Securitização, estando isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI, não sendo passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.
- 10.4.** O Patrimônio Separado deverá ser isento de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos respectivos CRI.
- 10.4.1. O Patrimônio Separado será composto pelos elementos listados na Cláusula 10.2 acima.
- 10.4.2. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Garantias, quando constituídas.
- 10.4.3. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.
- 10.4.4. A Assembleia Especial prevista na cláusula 10.4.3 acima deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitido que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430 e artigo 28 da Resolução CVM 60; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430.
- 10.4.5. Na Assembleia Especial prevista na cláusula 10.4.3 acima serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a

Assembleia Especial seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

- 10.5.** Os Direitos Creditórios Imobiliários e as Garantias, quando constituídas: (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.
- 10.6.** O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será registrado na B3, conforme previsto no §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.
- 10.6.1. Em atendimento ao artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo V ao presente Termo, a declaração assinada da Emissora para instituição do Regime Fiduciário e para declaração do dever de diligência da Emissora.
- 10.6.2. Em atendimento à Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo III ao presente Termo, a declaração assinada emitida pelo Custodiante.

11. ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

- 11.1.** Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente quanto aos fluxos de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários e de pagamento da Amortização do principal, Remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRI aos Titulares de CRI, observado que, eventuais resultados, financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários, não é parte do Patrimônio Separado, bem como mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras.
- 11.2.** Responsabilidade: 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, conforme decisão transitado em julgado.
- 11.3.** Declarações da Emissora: Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:
- (i) com relação às CCI, a custódia das Escrituras de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e
 - (ii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários são atividades da

Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: **(1)** o controle da evolução dos Direitos Creditórios Imobiliários; **(2)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado; e **(3)** a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias, conforme aplicável.

- 11.4. Administração Temerária:** A totalidade do patrimônio da Emissora responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do referido Patrimônio Separado, conforme decisão transitado em julgado.
- 11.5. Auditoria do Patrimônio Separado:** O Auditor do Patrimônio Separado foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável.
- 11.6. Exercício Social do Patrimônio Separado:** O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de março de cada ano, a partir do subsequente ao da Emissão, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor do Patrimônio Separado e publicadas pela Emissora, bem como enviadas ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o fim do exercício social.
- 11.7. Auditor do Patrimônio Separado e o Contador do Patrimônio Separado:** O Auditor do Patrimônio Separado foi contratado pela Emissora, às expensas do Patrimônio Separado, para realizar a auditoria das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o Contador do Patrimônio Separado foi contratado pela Emissora para realizar a contabilidade e as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado. Tais prestadores poderão ser substituídos, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Titulares de CRI, nas seguintes hipóteses: (i) seja descumprida qualquer obrigação prevista no contrato que formalizou sua contratação; (ii) se tais prestadores requererem recuperação judicial ou extrajudicial, entrarem em estado de insolvência, tiverem sua falência ou liquidação requerida; (iii) haja edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de auditoria ou contabilidade, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades de tais prestadores; (iv) em comum acordo entre a Emissora e o respectivo prestador de serviço; (v) ao fim da vigência do contrato; ou (vi) caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado por tais prestadores.

12. DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

- 12.1. Eventos de Liquidação:** A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, ou a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese em que a Assembleia Especial venha a deliberar sobre a assunção da administração do Patrimônio Separado na forma acima e sobre tal liquidação e/ou administração do Patrimônio Separado (“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”):
- (i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a

qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

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

(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares de CRI, nas datas previstas neste Termo de Securitização e nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das obrigações pecuniárias devidas pelas Devedoras nos termos dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e pelas Cedentes nos termos do Contrato de Cessão;

(v) cancelamento do registro de companhia securitizadora da Emissora.

12.1.1. A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

12.1.2. A Emissora obriga-se, no caso de ocorrência de um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, auxiliar e continuar gerenciando a Conta do Patrimônio Separado até que ela seja efetivamente substituída nessas funções. Além disso, a Emissora obriga-se a fornecer qualquer informação e assinar todos os documentos necessários para a realização da substituição da Conta do Patrimônio Separado em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

12.2. Convocação e quórum da Assembleia: Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial. O prazo de convocação deverá ser o mesmo prazo previsto na Cláusula 14.4 do presente Termo, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes, em primeira ou em segunda convocação, na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60. Em caso de substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, por qualquer hipótese prevista no artigo 39 da Resolução CVM 60, o quórum de deliberação requerido em Assembleia Especial será de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

12.3. Deliberação Relativa ao Patrimônio Separado: Na Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 12.2 acima, os Titulares de CRI deverão deliberar: (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser

deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado pela própria Emissora ou por nova securitizadora, fixando-se, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da nova instituição administradora nomeada, se aplicável.

12.3.1. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial de que trata a Cláusula 12.2 acima, não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (b) caso a Assembleia Especial de que trata a Cláusula 12.2 acima, seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12.3.2. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. Neste caso, deverá ser convocada uma Assembleia Geral para deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso ou (c) pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesses dos Investidores:

(i) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência das Cedentes, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado;

(ii) na hipótese de Recompra Total Antecipada dos Direitos Creditórios e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado;

(iii) não substituição do Agente Fiduciário no prazo previsto na Cláusula 13.6 abaixo, sendo que, nessa hipótese não haverá a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, e sim a imediata obrigação da Emissora de convocar Assembleia Especial;

(iv) caso provem-se insuficientes, falsas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas qualquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo;

(v) desvio de finalidade de qualquer do Patrimônio Separado;

(vi) descumprimento da Legislação Socioambiental e das normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo as Leis Anticorrupção;

- (vii) descumprimento da Legislação de Proteção de Dados; e
- (viii) não observância aos Padrões Adequados de Segurança da Informação.

12.4. Forma de Liquidação: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência em dação em pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, das CCI, das Garantias, quando constituídas, e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (a) administrar os Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, as Garantias, quando constituídas, e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, das Garantias, quando constituídas, e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, as Garantias, quando constituídas, e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

13. AGENTE FIDUCIÁRIO

13.1. Nomeação: A Emissora nomeia e constitui a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. como Agente Fiduciário da Emissão que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo de Securitização, representar, perante a Emissora, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

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

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;
- (iii) 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;
- (iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedade por Ações e o artigo 6º da Resolução CVM 17, para exercer a função que lhe é conferida;

- (vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (vii) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (viii) verificará a veracidade, a constituição e exequibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, das Garantias nos prazos previstos nos Documentos da Operação, das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização nos prazos previstos neste Termo de Securitização, observados os Fatores de Risco da Emissão, tendo em vista que na data da assinatura deste Termo de Securitização, o Contrato de Cessão, as Alienações Fiduciárias de Lote e as averbações das CCI não estão constituídas e registradas nos cartórios de títulos e documentos e de registro de imóveis competentes. Adicionalmente, desde que observados periodicamente o Valor Mínimo do Fundo de Despesas e o Valor Mínimo do Fundo de Reserva, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Lote, quando aplicável poderão ser suficientes, em relação ao saldo devedor dos CRI, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros; e
- (ix) que nesta data atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora, as quais se encontram descritas e caracterizadas no Anexo VI deste Termo de Securitização.

13.3. Prazo de Exercícios: o Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização devendo permanecer no exercício de suas funções até a liquidação total dos CRI ou até sua efetiva substituição.

13.4. Obrigações do Agente Fiduciário: São obrigações do Agente Fiduciário:

- (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- (ii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, as Garantias, quando constituídas, e os direitos relativos à Conta do Patrimônio Separado caso a Emissora não o faça;
- (iii) exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado;
- (iv) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 12 acima;
- (v) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração

dos seus próprios bens;

- (vi) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista no art. 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;
- (vii) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (viii) opinar sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;
- (ix) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (x) verificar a regularidade da constituição das Garantias, quando constituídas, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (xi) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Titulares de CRI no relatório anual de que trata o art. 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;
- (xiii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial, na forma do art. 10 da Resolução CVM 17;
- (xiv) comparecer à Assembleia Especial a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xv) manter atualizados os contatos dos Titulares de CRI, mediante solicitação de posição de Titulares de CRI à B3;
- (xvi) manter os Titulares de CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse, inclusive, no caso de descumprimento de obrigação constante dos Documentos da Operação que enseje a aplicação de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado, comunicar os Titulares de CRI, por meio de divulgação imediata em seu site na internet, acerca da ocorrência do referido evento assim que obtiver ciência;
- (xvii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (xviii) fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo

de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do artigo 18 da Lei 14.430;

- (xix) disponibilizar aos Titulares de CRI o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI atualizado, calculados na forma deste Termo de Securitização, por meio da página do Agente Fiduciário na rede mundial de computadores (<https://vortex.com.br>);
- (xx) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas as Garantias, e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no art. 16, II, da Resolução CVM 17;
- (xxi) disponibilizar, por meio de seu site na internet, no mínimo de forma trimestral, as informações previstas no artigo 10, do Anexo Complementar III, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, conforme aplicável; e
- (xxii) disponibilizar, diariamente, o valor unitário dos CRI calculado em conjunto com a Emissora, aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, por meio de sua central de atendimento e/ou de seu *website*.

13.5. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá diretamente da Emissora, às custas do Patrimônio Separado, até a liquidação total dos CRI, a seguinte remuneração: (i) à título de implantação, será devida parcela única de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) devida até 5 Dias Úteis após a integralização dos CRI ou em até 30 dias após a assinatura deste Termo de Securitização, o que for menor; e (ii) o valor anual de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), sendo que a 1ª (primeira) parcela deverá ser paga até 5 Dias Úteis após a integralização dos CRI ou em até 30 dias após a assinatura deste Termo de Securitização, o que for menor, e as demais nos mesmos dias dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, a segunda parcela em seu montante anual será devida a título de *abort-fee*. (iii) o caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou *covenants* operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas

aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Especiais presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação.

- 13.5.1. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas no Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela do item ii acima será devida a título de “*abort fee*”.
- 13.5.2. As parcelas acima previstas serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário.
- 13.5.3. As parcelas citadas nesta Cláusula 13.5, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.
- 13.5.4. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.
- 13.5.5. O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos no Termo de Securitização, proteger os direitos e interesses dos Investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, à Securitizadora e aos Cedentes e aprovadas pelos Titulares de CRI ou pelas Cedentes, conforme o caso, sendo certo que, não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pelos Cedentes, conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens,

quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pelas Cedentes, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE ; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada das Cedentes e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Direitos Creditórios Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3.

13.5.6. O ressarcimento a que se refere a Cláusula 13.5.5 acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

13.5.7. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso.

13.5.8. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares de CRI ou pelas Cedentes, conforme o caso.

13.6. Hipóteses de Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial, para que seja eleito o novo agente fiduciário, devendo, todavia, continuar exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma suas funções.

- 13.7. Destituição do Agente Fiduciário:** O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído com quórum de aprovação equivalente ao voto de maioria dos presentes conforme artigo 30 da Resolução CVM 60.
- 13.7.1. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante. Juntamente com a comunicação, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e as demais informações exigidas na Resolução CVM 17.
- 13.8. Novo Agente Fiduciário:** O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização, cuja remuneração será estabelecida nos termos do aditamento ao presente Termo de Securitização, elaborado nos termos da Cláusula 13.9 abaixo.
- 13.9. Aditamento a este Termo de Securitização:** A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.
- 13.10. Prévia Deliberação:** Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pela Assembleia de Titulares de CRI, exceto se de outra forma estabelecida neste Termo ou na legislação para os casos dos §5º do artigo 30 e §1º do artigo 31 da Lei 14.430.
- 14. ASSEMBLEIA ESPECIAL**
- 14.1. Realização da Assembleia Especial:** Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial de Titulares de CRI, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Investidores (“Assembleia Especial”).
- 14.2. Competência para Convocação:** A Assembleia Especial poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM e/ou por Investidores que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.
- 14.3. Legislação Aplicável:** Aplicar-se-á à Assembleia Especial, no que couber, o disposto na Lei 14.430, na Resolução CVM 81 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.
- 14.4. Convocação:** Exceto na hipótese prevista no artigo 30, § 3º, da Lei 14.430, conforme Cláusula 10.4.4 acima, a convocação da Assembleia Especial far-se-á mediante edital publicado no site da Emissora e enviado à CVM, sendo a primeira convocação com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, e a segunda

convocação com antecedência mínima de 8 (oito) dias, após a data de publicação do edital relativo à segunda convocação ou nos prazos aplicáveis, conforme legislação vigente à época.

- 14.4.1. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras do patrimônio separado, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.
- 14.4.2. Das convocações das Assembleias Especiais deverão constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial (sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital, nos termos previstos nesta Cláusula 14 e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI possam acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60.
- 14.4.3. Caso os Titulares de CRI possam participar da Assembleia Especial à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a Assembleia Especial será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. Neste caso, tais informações podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares de CRI.
- 14.4.4. A Assembleia Especial realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede. É permitido aos Titulares de CRI participar da Assembleia Especial de modo (i) exclusivamente digital, caso os Titulares de CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou (ii) parcialmente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto à distância, por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico, nos termos do artigo 29 da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.
- 14.5. **Instalação.** A Assembleia Especial instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação de cada uma das séries e, em qualquer convocação subsequente, com qualquer número, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização.
- 14.6. **Voto:** Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Especiais.
 - 14.6.1. Não podem votar nas Assembleias Especiais e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) os prestadores de serviço da Emissão, incluindo a Emissora; (ii) os sócios, diretores e funcionários dos prestadores de serviço da Emissão; (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e (iv) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.

- 14.6.2. Não se aplica a vedação descrita na Cláusula 14.6.1 quando (i) os únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas acima; e (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI, manifestada na própria Assembleia Especial, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial em que se dará a permissão de voto.
- 14.7. Quóruns: Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial, serão considerados os CRI Seniores em Circulação. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial.
- 14.8. Presença dos Representantes Legais: Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Especiais.
- 14.9. Comparecimento do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.
- 14.10. Presidência: A presidência da Assembleia Especial caberá à Emissora, ao Agente Fiduciária, ao Investidor eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.
- 14.11. Dispensa de Convocação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.
- 14.12. Deliberações: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, todas as deliberações, serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, em primeira ou segunda convocação, a maioria dos Titulares de CRI presentes.
- 14.12.1. Resgatados todos os CRI de uma Série, as Assembleias Gerais dos Titulares de CRI passarão a ser convocadas e as matérias nelas discutidas passarão a ser deliberadas somente pelos Titulares de CRI da Série remanescente, de acordo com os mesmos quóruns e demais disposições previstas neste Termo.
- 14.13. Matérias e Quóruns Especiais de Deliberação: As seguintes matérias deverão ser aprovadas; seja em primeira convocação da Assembleia Especial ou em segunda convocação:
- 14.13.1. Por Titulares de CRI Seniores que representem, no mínimo, a maioria dos Titulares de CRI Seniores presentes, em conjunto com Titulares de CRI Subordinados que representem, no mínimo, a maioria dos Titulares de CRI Subordinados, considerados de forma separada: (i) amortização dos CRI; (ii) alteração, inclusão ou exclusão de um Evento de Recompra Compulsória; (iii) direito de voto dos Titulares de CRI Seniores e alterações de quóruns da Assembleia Especial; (iv) substituição ou reforço de Garantias de forma diversa da pré-aprovada e já estabelecida neste Termo e nos demais Documentos da Operação; e (v) diminuição da Subordinação prevista neste Termo, em prejuízo dos Titulares de CRI Seniores.

- 14.13.2. Por Titulares de CRI Subordinados que representem, no mínimo, a maioria dos Titulares de CRI Subordinados: (i) Cascata de Pagamentos; (ii) prazo de vencimento dos CRI; e (iii) remuneração dos CRI.
- 14.13.3. Por Titulares de CRI Subordinados que representem no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI Subordinados: destinação de eventual saldo existente na conta do Patrimônio Separado, após a quitação integral dos CRI Seniores.
- 14.13.4. As Assembleias Especiais que tiverem por objeto deliberar sobre o aumento da Subordinação, aumento do prazo dos CRI ou qualquer obrigação adicional ou perda de direitos assumidos pelos CRI Subordinados, em prejuízo dos Titulares de CRI Subordinados serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares de CRI Subordinados, mediante aprovação de Titulares de CRI Subordinados, conforme o caso, que representem, pelo menos, 90% (noventa por cento) da totalidade dos CRI em Circulação.
- 14.14. Observado o quórum descrito na Cláusula 14.12. acima, este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos CRI dos Investidores dissidentes.
- 14.15. As Assembleias Especiais que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra Série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares de CRI da respectiva Série, conforme os quóruns e demais disposições desta Cláusula 14. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia Especial de cada Série, prevalece o disposto na Cláusula 14.12 acima.
- 14.16. Validade: As deliberações tomadas em Assembleias Especiais, observados os respectivos quóruns de instalação e de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares de CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial, e, ainda, nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado, pela Emissora, o resultado da deliberação aos Titulares de CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contado da realização da Assembleia Especial.
- 14.17. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Gerais serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais, não sendo necessária a sua publicação em jornais de grande circulação, salvo deliberação em contrário na própria Assembleia Especial determinando a publicação de sua ata.
- 14.18. Dispensa: É dispensada a convocação e realização de Assembleia Especial para aprovação de alterações aos Documentos da Operação, ressalvado o disposto na Cláusula 20.7 abaixo, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da B3, CVM, ANBIMA e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) para refletir alterações a quaisquer documentos da operação já

expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros.

14.19. Consulta Formal: Os Titulares de CRI poderão votar em Assembleia Especial por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica (digital), observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Especial prevista neste Termo de Securitização, desde que a Emissora possua sistemas ou controles necessários para tanto, o que deverá ser devidamente informado na convocação.

14.19.1. Caso as deliberações da Assembleia Especial sejam adotadas mediante processo de consulta formal não haverá a necessidade de reunião dos Titulares de CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Titulares de CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

15. DESPESAS

15.1. Remuneração da Emissora: A Emissora fará jus, às custas do Patrimônio Separado, a (i) remuneração líquida no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) em parcela única, a ser paga no prazo previsto no Contrato de Cessão, (ii) pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRI, a uma remuneração líquida equivalente a R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) ao mês atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a ser paga no prazo previsto no Contrato de Cessão (iii) pela verificação dos *covenants* (se houver) o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por verificação devendo ser paga em cada verificação; (iv) por cada integralização de CRI, será devido à Emissora uma remuneração adicional de R\$ 400,00 (quatrocentos reais); Ambas as remunerações serão acrescidas dos impostos vigentes.

15.1.1. A remuneração definida nos termos da Cláusula 15.1 acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

15.2. Despesas Ordinárias: As despesas ordinárias, conforme previstas no Anexo VIII a este Termo de Securitização, serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, a serem pagas com os recursos disponíveis no Fundo de Despesas.

15.3. Custos Extraordinários: Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude da administração dos Direitos Creditórios Imobiliários e do Patrimônio Separado, bem como quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de Assembleias de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando, a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades deverão ser arcados pelo Patrimônio Separado.

- 15.3.1. Em caso de reestruturação das características da Emissão, após emissão dos CRI, será devido à Emissora remuneração adicional líquida por evento de reestruturação o valor de R\$ 900,00 (novecentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Emissora, com um limite de R\$ 25,000,00 (vinte e cinco mil reais) por reestruturação (“Fee de Reestruturação”), que inclui a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, assembleias especiais presenciais ou virtuais e a elaboração e/ou revisão de documentos da Operação relacionados à reestruturação solicitada.
- 15.3.2. Entende-se por reestruturação alterações nas condições da Emissão relacionadas a: (i) reestruturação, substituição ou inclusão de novas garantias; (ii) substituição ou alteração do lastro; (iii) características do CRI, tais como datas de pagamento/vencimento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iv) os *covenants* operacionais ou financeiros; (v) a alterações dos eventos de vencimento/recompra ou resgate antecipado dos CRI; e/ou (vi) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da Operação.
- 15.3.3. O *Fee* de Reestruturação não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Securitizadora para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte da Securitizadora.
- 15.3.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 15.2 acima, são despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado e pagas com a utilização dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas:
- (i) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia, escrituração e liquidação dos Direitos Creditórios Imobiliários e do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a: (i) a remuneração dos prestadores de serviços, (ii) as despesas com sistema de processamento de dados, (iii) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, (iv) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (v) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, (vi) as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias, (vii) as despesas bancárias relacionadas à Conta do Patrimônio Separado; (viii) despesas com o registro e publicação de atos societários da Emissora relacionados aos CRI, bem como as necessárias à realização de assembleias gerais de Titulares de CRI, na forma da regulamentação aplicável; (ix) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI; e (x) quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de Direitos Creditórios Imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração;
 - (ii) as despesas comprovadas e razoáveis com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas

pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário para resguardar os interesses dos Titulares de CRI ou decorrentes dos exercícios das suas funções e a realização dos Direitos Creditórios Imobiliários, e das Garantias, integrante do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares de CRI;

- (iii) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, contatos telefônicos, ou *conference call*, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente;
 - (iv) os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI, os Direitos Creditórios Imobiliários, e as Garantias;
 - (v) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: (i) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente; ou (ii) sejam de responsabilidade das Cedentes ou puderem ser a elas atribuídos como de sua responsabilidade;
 - (vi) as despesas com os novos laudos de avaliação dos Imóveis Lastro, caso tenha sido solicitado pelos Titulares de CRI;
 - (vii) custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude da administração dos Direitos Creditórios Imobiliários e do patrimônio separado, bem como quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dedicados a tais atividades; e
 - (viii) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou no presente Termo de Securitização.
- 15.4. Reembolso:** Eventuais custos suportados pela Emissora conforme Cláusulas 15.2 e 15.3 acima, deverão ser descontados dos valores depositados no Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação dos comprovantes dos referidos custos.
- 15.5. Insuficiência do Patrimônio Separado:** Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos, da Lei 14.430 e da Lei 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas neste Termo de Securitização,

tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

15.6. Custos de Responsabilidade dos Titulares de CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 15.2 e 15.3 acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

(i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 15.1 acima;

(ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI; e

(iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI.

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

15.6.2. Em razão do quanto disposto na alínea (ii) da Cláusula 15.6 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem, exemplificativamente: (i) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (ii) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra as Cedentes ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Direitos Creditórios Imobiliários; (iii) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários; (iv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (v) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

15.7. Adicionalmente ao previsto nas Cláusulas 15.5 e 15.6 acima, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial convocada para este fim.

- 15.7.1. Na hipótese da Cláusula 15.7 acima, os Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio.
- 15.8. Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.
- 15.9. Em nenhuma hipótese a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

16. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

- 16.1. Tratamento Tributário: Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas nesta Cláusula para fins de avaliar o tratamento tributário aplicável ao seu investimento em CRI, devendo, inclusive, consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente em relação a outros tributos, além do Imposto sobre a Renda, eventualmente aplicáveis ao investimento, ou aos eventuais ganhos auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões legais e a regulamentação aplicável às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados os entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF:

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos decorrentes dos CRI e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, definidas pela Lei 11.033, de acordo com o prazo de investimento gerador dos rendimentos tributáveis que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei 11.033, e artigo 65 da Lei 8.981). Esses prazos de aplicação devem ser contados da data em que os Investidores efetuaram o investimento, até a data da sua alienação, compreendida como qualquer forma de transmissão da propriedade, bem como a liquidação, o resgate, a cessão ou a repactuação do título ou aplicação.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de Investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretora e distribuidoras de títulos e valores mobiliários, sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

Desde 1º de janeiro de 2005, os Investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI (artigo 3º, II, da Lei 11.033). Essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).

Os Investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora, conforme modelo do Anexo III da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015 (artigo 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei 9.065).

O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas não financeiras tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à compensação do montante retido com o IRPJ devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

Atualmente, as alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) pelo número dos meses do respectivo período de apuração (artigo 3º da Lei 9.249); a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, §10, da Lei 9.532) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, §1º, da Lei 8.668, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte (artigo 36, § 1º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, na redação da Lei 9.065 e artigo 5º da Lei 11.053). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes

de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados (i) pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e (ii) pela CSLL: (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; e (b) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (artigo 3º, incisos I e II, da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, incluído pela Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021).

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 78 da Lei 8.981). De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373, inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida (“JTF”), estão atualmente isentos de IRRF. Por outro lado, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o Brasil de acordo com as normas e condições da Resolução 4.373 (“Investidores 4.373”), e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, regra geral, estarão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei 8.981, artigo 11 da Lei 9.249, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49).

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezesete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa nº 1.530/2014 cabe destacar que, de acordo com a nova redação do art. 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme alterada pela Lei nº 14.596, de 14 de junho de 2023, aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 17% será considerado como jurisdição com tributação favorecida a partir de 1º de janeiro de 2024; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A Instrução Normativa RFB nº 1.037/2010 lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

Os Investidores 4.373 ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, “b”, da Lei 8.981 e artigo 90 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definidos como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), em regra

sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “*swap*” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei 8.981 e artigo 11 da Lei 9.249 e artigo 89 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, §8º, da Lei 8.981).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo Federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei nº 12.431 e artigo 17, Lei nº 12.844). Nos termos do §7º, do artigo 2º, da Lei nº 12.431 os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários.

IOF:

IOF/Títulos: As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto nº 6.306. Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após esse eventual aumento.

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

Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS:

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

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, e artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme alterada, e da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8.426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita bruta, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica (artigo 12, IV, do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977 e alterações posteriores). Caso os rendimentos em CRI possam ser entendidos como decorrentes da atividade principal da pessoa jurídica, existiria a possibilidade de incidência das referidas contribuições. Por outro lado, caso os investimentos em certificados de recebíveis imobiliários não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora, não haverá incidência do PIS e da COFINS, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta operacional e não a totalidade das receitas auferidas. Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), conforme determina o artigo 18 da Lei 10.684, de 30 de maio de 2003.

17. PUBLICIDADE

- 17.1. Fatos e Atos Relevantes e Publicidade:** Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet, imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do §5º do artigo 44, artigo 45 e do inciso IV “b” do artigo 46 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430, devendo a Securitizadora

avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

- 17.2. Divulgação aos Titulares de CRI: Uma vez recebido o comunicado acima, o Agente Fiduciário, por sua vez, deverá cientificar, através do seu site <https://vortex.com.br>, os Titulares de CRI.
- 17.3. Demais Informações Periódicas: As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema da CVM de envio de Informações Periódicas e Eventuais, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

18. REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

- 18.1. Registro: O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização pela Securitizadora, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430, sendo que este Termo de Securitização será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430. Adicionalmente, o Termo de Securitização e seus aditamentos, bem como as CCI, serão custodiados na Instituição Custodiante nos termos do artigo 33, inciso I e artigo 34 da Resolução CVM 60.

19. RISCOS

- 19.1. Riscos: Os fatores de risco relacionados à Emissão e à Oferta estão devidamente descritos no Prospecto Preliminar e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

20. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 20.1. Informações: Sempre que solicitado pelos Investidores, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem emitidos pelas Cedentes, vinculados aos CRI pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento pela Emissora da referida solicitação.
- 20.2. Divisibilidade: Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão válidas e eficazes as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.
- 20.3. Indivisibilidade: As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.
- 20.4. Independência: Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Investidores em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

- 20.5.** Irrevogabilidade: O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.
- 20.6.** Validade de Alterações Posteriores: Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Investidores, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.
- 20.7.** Aditamentos aos Documentos da Operação: Nos termos do artigo 25, §3º da Resolução CVM nº 60, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** decorrer da substituição de direitos creditórios pela Securitizadora; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; ou **(iv)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI.
- 20.8.** Nos termos do artigo 25, §4º da Resolução CVM nº 60, as alterações indicadas na Cláusula acima deverão ser comunicadas aos Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.
- 21. NOTIFICAÇÕES**
- 21.1.** Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

se para a Emissora:

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição,
CEP 04.506-000, São Paulo/SP

At: Arley Custódio Fonseca

Telefone: (11) 30714475

E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br /
operacoes@truesecuritizadora.com.br

se para o Agente Fiduciário:

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros

CEP 05.425-020

São Paulo, SP

At.: Sra. Eugênia Souza

Telefone: +55 (11) 3030-7177

E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br; pu@vortex.com.br (para fins de precificação)

- 21.2.** Aviso de Recebimento: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por e-mail, nos endereços indicados acima.
- 21.3.** As Partes deverão comunicar imediatamente sobre a mudança de seu endereço, sob pena de validade das comunicações enviadas aos endereços acima mencionados.
- 21.4.** Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá exclusivamente através da plataforma VX Informa. Para os fins deste Termo, entende-se por “VX Informa” a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortex.com.br>). Para a realização do cadastro é necessário acessar <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar acesso ao sistema.

22. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

- 22.1.** Legislação Aplicável: Os termos e condições deste Termo de Securitização devem ser regidos, interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.
- 22.2.** Foro: Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Termo de Securitização, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

23. ASSINATURA ELETRÔNICA

- 23.1.** Assinatura Eletrônica: As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este Termo de Securitização poderá ser firmado de maneira digital por todos os seus signatários.
- 23.1.1.** Para fins do disposto nesta Cláusula 23.1, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, com a emissão de certificado digital nos padrões ICP-Brasil, a fim de verificar sua integridade.
- 23.1.2.** Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Termo de Securitização, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

23.1.3. Este Termo de Securitização produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicado, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste Termo de Securitização é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

E, por estarem, assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Termo de Securitização em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015.

São Paulo, 19 de março de 2024.

(Restante da página intencionalmente em branco)
(assinaturas nas próximas páginas)

(Página de assinaturas do “Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados”)

TRUE SECURITIZADORA S.A.

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

**ANEXO I
TABELA DE PAGAMENTO DE JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO DOS CRI SENIORES**

CRI Seniores					
Nº de ordem	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai
0					
1	22/04/24	Não	Não	Sim	0,00000000%
2	20/05/24	Sim	Sim	Não	0,89000000%
3	20/06/24	Sim	Sim	Não	0,83000000%
4	22/07/24	Sim	Sim	Não	0,93000000%
5	20/08/24	Sim	Sim	Não	0,87000000%
6	20/09/24	Sim	Sim	Não	0,88000000%
7	21/10/24	Sim	Sim	Não	1,02000000%
8	20/11/24	Sim	Sim	Não	0,96000000%
9	20/12/24	Sim	Sim	Não	1,08000000%
10	20/01/25	Sim	Sim	Não	1,11000000%
11	20/02/25	Sim	Sim	Não	1,01000000%
12	20/03/25	Sim	Sim	Não	1,28000000%
13	22/04/25	Sim	Sim	Não	1,28000000%
14	20/05/25	Sim	Sim	Não	1,21000000%
15	20/06/25	Sim	Sim	Não	1,27000000%
16	21/07/25	Sim	Sim	Não	1,30000000%
17	20/08/25	Sim	Sim	Não	1,16000000%
18	22/09/25	Sim	Sim	Não	1,28000000%
19	20/10/25	Sim	Sim	Não	1,30000000%
20	20/11/25	Sim	Sim	Não	1,23000000%
21	22/12/25	Sim	Sim	Não	1,38000000%
22	20/01/26	Sim	Sim	Não	1,32000000%
23	20/02/26	Sim	Sim	Não	1,38000000%
24	20/03/26	Sim	Sim	Não	1,45000000%
25	20/04/26	Sim	Sim	Não	1,48000000%
26	20/05/26	Sim	Sim	Não	1,42000000%
27	22/06/26	Sim	Sim	Não	1,49000000%
28	20/07/26	Sim	Sim	Não	1,48000000%
29	20/08/26	Sim	Sim	Não	1,41000000%
30	21/09/26	Sim	Sim	Não	1,57000000%
31	20/10/26	Sim	Sim	Não	1,55000000%
32	20/11/26	Sim	Sim	Não	1,57000000%
33	21/12/26	Sim	Sim	Não	1,67000000%
34	20/01/27	Sim	Sim	Não	1,54000000%
35	22/02/27	Sim	Sim	Não	1,70000000%
36	22/03/27	Sim	Sim	Não	1,73000000%
37	20/04/27	Sim	Sim	Não	1,60000000%
38	20/05/27	Sim	Sim	Não	1,54000000%
39	21/06/27	Sim	Sim	Não	1,53000000%
40	20/07/27	Sim	Sim	Não	1,30000000%
41	20/08/27	Sim	Sim	Não	1,31000000%
42	20/09/27	Sim	Sim	Não	1,33000000%
43	20/10/27	Sim	Sim	Não	1,29000000%
44	22/11/27	Sim	Sim	Não	1,41000000%
45	20/12/27	Sim	Sim	Não	1,33000000%
46	20/01/28	Sim	Sim	Não	1,25000000%

47	21/02/28	Sim	Sim	Não	1,35000000%
48	20/03/28	Sim	Sim	Não	1,38000000%
49	20/04/28	Sim	Sim	Não	1,23000000%
50	22/05/28	Sim	Sim	Não	1,34000000%
51	20/06/28	Sim	Sim	Não	1,25000000%
52	20/07/28	Sim	Sim	Não	1,22000000%
53	21/08/28	Sim	Sim	Não	1,27000000%
54	20/09/28	Sim	Sim	Não	1,22000000%
55	20/10/28	Sim	Sim	Não	1,28000000%
56	20/11/28	Sim	Sim	Não	1,34000000%
57	20/12/28	Sim	Sim	Não	1,23000000%
58	22/01/29	Sim	Sim	Não	1,30000000%
59	20/02/29	Sim	Sim	Não	1,31000000%
60	20/03/29	Sim	Sim	Não	1,30000000%
61	20/04/29	Sim	Sim	Não	1,26000000%
62	21/05/29	Sim	Sim	Não	1,38000000%
63	20/06/29	Sim	Sim	Não	1,23000000%
64	20/07/29	Sim	Sim	Não	1,30000000%
65	20/08/29	Sim	Sim	Não	1,31000000%
66	20/09/29	Sim	Sim	Não	1,26000000%
67	22/10/29	Sim	Sim	Não	1,46000000%
68	20/11/29	Sim	Sim	Não	1,43000000%
69	20/12/29	Sim	Sim	Não	1,39000000%
70	21/01/30	Sim	Sim	Não	1,48000000%
71	20/02/30	Sim	Sim	Não	1,31000000%
72	20/03/30	Sim	Sim	Não	1,62000000%
73	22/04/30	Sim	Sim	Não	1,53000000%
74	20/05/30	Sim	Sim	Não	1,57000000%
75	21/06/30	Sim	Sim	Não	1,48000000%
76	22/07/30	Sim	Sim	Não	1,64000000%
77	20/08/30	Sim	Sim	Não	1,55000000%
78	20/09/30	Sim	Sim	Não	1,58000000%
79	21/10/30	Sim	Sim	Não	1,74000000%
80	20/11/30	Sim	Sim	Não	1,66000000%
81	20/12/30	Sim	Sim	Não	1,83000000%
82	20/01/31	Sim	Sim	Não	1,87000000%
83	20/02/31	Sim	Sim	Não	1,85000000%
84	20/03/31	Sim	Sim	Não	1,95000000%
85	22/04/31	Sim	Sim	Não	2,07000000%
86	20/05/31	Sim	Sim	Não	2,00000000%
87	20/06/31	Sim	Sim	Não	2,05000000%
88	21/07/31	Sim	Sim	Não	2,18000000%
89	20/08/31	Sim	Sim	Não	2,01000000%
90	22/09/31	Sim	Sim	Não	2,21000000%
91	20/10/31	Sim	Sim	Não	2,27000000%
92	20/11/31	Sim	Sim	Não	2,20000000%
93	22/12/31	Sim	Sim	Não	2,56000000%
94	20/01/32	Sim	Sim	Não	2,50000000%
95	20/02/32	Sim	Sim	Não	2,65000000%
96	22/03/32	Sim	Sim	Não	2,89000000%
97	20/04/32	Sim	Sim	Não	2,75000000%
98	20/05/32	Sim	Sim	Não	2,85000000%
99	21/06/32	Sim	Sim	Não	2,95000000%
100	20/07/32	Sim	Sim	Não	2,93000000%
101	20/08/32	Sim	Sim	Não	3,04000000%
102	20/09/32	Sim	Sim	Não	3,31000000%
103	20/10/32	Sim	Sim	Não	3,36000000%
104	22/11/32	Sim	Sim	Não	3,67000000%
105	20/12/32	Sim	Sim	Não	3,64000000%

106	20/01/33	Sim	Sim	Não	3,62000000%
107	21/02/33	Sim	Sim	Não	4,06000000%
108	21/03/33	Sim	Sim	Não	4,44000000%
109	20/04/33	Sim	Sim	Não	4,36000000%
110	20/05/33	Sim	Sim	Não	4,59000000%
111	20/06/33	Sim	Sim	Não	4,95000000%
112	20/07/33	Sim	Sim	Não	5,03000000%
113	22/08/33	Sim	Sim	Não	5,45000000%
114	20/09/33	Sim	Sim	Não	5,81000000%
115	20/10/33	Sim	Sim	Não	6,20000000%
116	21/11/33	Sim	Sim	Não	6,92000000%
117	20/12/33	Sim	Sim	Não	7,05000000%
118	20/01/34	Sim	Sim	Não	7,62000000%
119	22/02/34	Sim	Sim	Não	8,76000000%
120	20/03/34	Sim	Sim	Não	9,44000000%
121	20/04/34	Sim	Sim	Não	10,27000000%
122	22/05/34	Sim	Sim	Não	11,82000000%
123	20/06/34	Sim	Sim	Não	12,99000000%
124	20/07/34	Sim	Sim	Não	14,72000000%
125	21/08/34	Sim	Sim	Não	17,64000000%
126	20/09/34	Sim	Sim	Não	21,26000000%
127	20/10/34	Sim	Sim	Não	28,02000000%
128	20/11/34	Sim	Sim	Não	39,56000000%
129	20/12/34	Sim	Sim	Não	63,81000000%
130	22/01/35	Sim	Sim	Não	100,00000000%

**ANEXO II
TABELA DE PAGAMENTO DE JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO DOS CRI**

CRI Subordinados					
Nº de ordem	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai
0					
1	22/04/24	Não	Não	Sim	0,00000000%
2	20/05/24	Sim	Não	Não	0,00000000%
3	20/06/24	Sim	Não	Não	0,00000000%
4	22/07/24	Sim	Não	Não	0,00000000%
5	20/08/24	Sim	Não	Não	0,00000000%
6	20/09/24	Sim	Não	Não	0,00000000%
7	21/10/24	Sim	Não	Não	0,00000000%
8	20/11/24	Sim	Não	Não	0,00000000%
9	20/12/24	Sim	Não	Não	0,00000000%
10	20/01/25	Sim	Não	Não	0,00000000%
11	20/02/25	Sim	Não	Não	0,00000000%
12	20/03/25	Sim	Não	Não	0,00000000%
13	22/04/25	Sim	Não	Não	0,00000000%
14	20/05/25	Sim	Não	Não	0,00000000%
15	20/06/25	Sim	Não	Não	0,00000000%
16	21/07/25	Sim	Não	Não	0,00000000%
17	20/08/25	Sim	Não	Não	0,00000000%
18	22/09/25	Sim	Não	Não	0,00000000%
19	20/10/25	Sim	Não	Não	0,00000000%
20	20/11/25	Sim	Não	Não	0,00000000%
21	22/12/25	Sim	Não	Não	0,00000000%
22	20/01/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
23	20/02/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
24	20/03/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
25	20/04/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
26	20/05/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
27	22/06/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
28	20/07/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
29	20/08/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
30	21/09/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
31	20/10/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
32	20/11/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
33	21/12/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
34	20/01/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
35	22/02/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
36	22/03/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
37	20/04/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
38	20/05/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
39	21/06/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
40	20/07/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
41	20/08/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
42	20/09/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
43	20/10/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
44	22/11/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
45	20/12/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
46	20/01/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
47	21/02/28	Sim	Não	Não	0,00000000%

48	20/03/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
49	20/04/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
50	22/05/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
51	20/06/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
52	20/07/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
53	21/08/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
54	20/09/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
55	20/10/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
56	20/11/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
57	20/12/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
58	22/01/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
59	20/02/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
60	20/03/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
61	20/04/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
62	21/05/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
63	20/06/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
64	20/07/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
65	20/08/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
66	20/09/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
67	22/10/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
68	20/11/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
69	20/12/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
70	21/01/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
71	20/02/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
72	20/03/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
73	22/04/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
74	20/05/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
75	21/06/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
76	22/07/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
77	20/08/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
78	20/09/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
79	21/10/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
80	20/11/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
81	20/12/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
82	20/01/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
83	20/02/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
84	20/03/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
85	22/04/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
86	20/05/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
87	20/06/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
88	21/07/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
89	20/08/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
90	22/09/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
91	20/10/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
92	20/11/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
93	22/12/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
94	20/01/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
95	20/02/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
96	22/03/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
97	20/04/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
98	20/05/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
99	21/06/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
100	20/07/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
101	20/08/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
102	20/09/32	Sim	Não	Não	0,00000000%

103	20/10/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
104	22/11/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
105	20/12/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
106	20/01/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
107	21/02/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
108	21/03/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
109	20/04/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
110	20/05/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
111	20/06/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
112	20/07/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
113	22/08/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
114	20/09/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
115	20/10/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
116	21/11/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
117	20/12/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
118	20/01/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
119	22/02/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
120	20/03/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
121	20/04/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
122	22/05/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
123	20/06/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
124	20/07/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
125	21/08/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
126	20/09/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
127	20/10/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
128	20/11/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
129	20/12/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
130	22/01/35	Sim	Não	Não	1,03000000%
131	20/02/35	Sim	Sim	Não	2,36000000%
132	20/03/35	Sim	Sim	Não	2,45000000%
133	20/04/35	Sim	Sim	Não	2,42000000%
134	21/05/35	Sim	Sim	Não	2,59000000%
135	20/06/35	Sim	Sim	Não	2,51000000%
136	20/07/35	Sim	Sim	Não	2,60000000%
137	20/08/35	Sim	Sim	Não	2,67000000%
138	20/09/35	Sim	Sim	Não	2,71000000%
139	22/10/35	Sim	Sim	Não	2,85000000%
140	20/11/35	Sim	Sim	Não	2,90000000%
141	20/12/35	Sim	Sim	Não	2,94000000%
142	21/01/36	Sim	Sim	Não	3,06000000%
143	20/02/36	Sim	Sim	Não	3,02000000%
144	20/03/36	Sim	Sim	Não	3,10000000%
145	22/04/36	Sim	Sim	Não	3,23000000%
146	20/05/36	Sim	Sim	Não	3,20000000%
147	20/06/36	Sim	Sim	Não	3,30000000%
148	21/07/36	Sim	Sim	Não	3,35000000%
149	20/08/36	Sim	Sim	Não	3,25000000%
150	22/09/36	Sim	Sim	Não	3,40000000%
151	20/10/36	Sim	Sim	Não	3,44000000%
152	20/11/36	Sim	Sim	Não	3,50000000%
153	22/12/36	Sim	Sim	Não	3,72000000%
154	20/01/37	Sim	Sim	Não	3,78000000%
155	20/02/37	Sim	Sim	Não	3,91000000%
156	20/03/37	Sim	Sim	Não	3,93000000%
157	20/04/37	Sim	Sim	Não	3,98000000%
158	20/05/37	Sim	Sim	Não	4,01000000%

159	22/06/37	Sim	Sim	Não	4,22000000%
160	20/07/37	Sim	Sim	Não	4,41000000%
161	20/08/37	Sim	Sim	Não	4,58000000%
162	21/09/37	Sim	Sim	Não	4,93000000%
163	20/10/37	Sim	Sim	Não	5,17000000%
164	20/11/37	Sim	Sim	Não	5,49000000%
165	21/12/37	Sim	Sim	Não	5,90000000%
166	20/01/38	Sim	Sim	Não	6,16000000%
167	22/02/38	Sim	Sim	Não	6,63000000%
168	22/03/38	Sim	Sim	Não	7,20000000%
169	20/04/38	Sim	Sim	Não	7,62000000%
170	20/05/38	Sim	Sim	Não	8,14000000%
171	21/06/38	Sim	Sim	Não	8,79000000%
172	20/07/38	Sim	Sim	Não	9,62000000%
173	20/08/38	Sim	Sim	Não	10,60000000%
174	20/09/38	Sim	Sim	Não	11,98000000%
175	20/10/38	Sim	Sim	Não	13,51000000%
176	22/11/38	Sim	Sim	Não	15,12000000%
177	20/12/38	Sim	Sim	Não	15,12000000%
178	20/01/39	Sim	Sim	Não	16,68000000%
179	23/02/39	Sim	Sim	Não	15,69000000%
180	21/03/39	Sim	Sim	Não	17,40000000%
181	20/04/39	Sim	Sim	Não	18,99000000%
182	20/05/39	Sim	Sim	Não	20,46000000%
183	20/06/39	Sim	Sim	Não	22,88000000%
184	20/07/39	Sim	Sim	Não	26,40000000%
185	22/08/39	Sim	Sim	Não	32,10000000%
186	20/09/39	Sim	Sim	Não	44,50000000%
187	20/10/39	Sim	Sim	Não	80,73000000%
188	21/11/39	Sim	Sim	Não	100,00000000%



DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

**ANEXO III
DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI PELA
INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco.)



DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

**ANEXO IV
DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco.)

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob nº 18.945.670/0001-46 (“Coordenador Líder”), neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de instituição intermediária líder da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Emissão”) da TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Emissora”), a ser realizada sob o rito automático nos termos do artigo 27 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), da Resolução da CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme em vigor, do “Código de Ofertas Públicas”, expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), vigente desde 1º de fevereiro de 2024, e das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, expedidas pela ANBIMA, vigentes desde 1º de fevereiro de 2024, bem como com as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder (“Oferta”), vem, pela presente, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, e para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI.

CONSIDERANDO QUE: (i) a URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02, a URBA 2 LOTEAMENTOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 29.262.013/0001-10, a URBA 3 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 30.127.873/0001-20, a URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96, a URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94, a URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29, a URBA 13 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.069.405/0001-99, a URBA 14 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 42.617.749/0001-22, a URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11, a URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 46.618.276/0001-39, a URBA 30 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.095.396/0001-00, a URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 38.347.064/0001-36, a EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81, a RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.570.689/0001-08, a BUONA VITA ITU – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.618.319/0001-40, a ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17, e a AMÉRICA DE OURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.330.807/0001-28, na qualidade de cedentes de Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes de instrumentos de venda e compra de lotes, celebrados com seus respectivos devedores, em determinados empreendimentos por elas comercializados, para compor o lastro da Oferta (“Cedentes”), e o Coordenador Líder, constituíram assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta (“Assessores Legais”); (ii) para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica nas Cedentes, iniciada em fevereiro de 2024, a qual prosseguirá até a disponibilização do prospecto definitivo da Oferta (“Prospecto Definitivo”); (iii) a Emissora e as Cedentes disponibilizaram todas as informações

e documentos que estas consideram relevantes para a Oferta; **(iv)** além dos documentos referidos no item **(iii)** acima, foram solicitados pelos Assessores Legais, em nome do Coordenador Líder, documentos e informações adicionais relativos à Emissora e às Cedentes; **(v)** conforme informações prestadas pela Emissora e pelas Cedentes, a Emissora e as Cedentes confirmaram ter disponibilizado para análise do Coordenador Líder e de seu Assessor Legal, todos os documentos, e ter prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Emissora e das Cedentes, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e **(vi)** a Emissora e as Cedentes, em conjunto com o Coordenador Líder, participaram da elaboração do prospecto preliminar da Oferta (“Prospecto Preliminar”) e participarão da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio de seus Assessores Legais.

O Coordenador Líder, em cumprimento ao disposto no artigo 24 da Resolução CVM 160, **DECLARA**, que:

(i) nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, para todos os fins e efeitos, agiu, em conjunto com a Emissora, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações prestadas, pela Emissora e pelas Cedentes no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” (“Termo de Securitização”) e no Prospecto Preliminar, e que venham a ser prestadas no Prospecto Definitivo;

(ii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: **(a)** as informações prestadas pela Emissora e pelas Cedentes no Prospecto Preliminar são e no Prospecto Definitivo serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e **(b)** as informações fornecidas ao mercado, durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia securitizadora da Emissora e/ou que integrem o Prospecto Preliminar ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão (conforme o caso) suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o §2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 19 de março de 2024.

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Identificação do
Assinante
Nome: [Nome do Assinante]
Cargo: [Cargo do Assinante]
Empresa: [Nome da Empresa]
CPF: [CPF do Assinante]
E-mail: [E-mail do Assinante]
Data: [Data da Assinatura]

Identificação do
Assinante
Nome: [Nome do Assinante]
Cargo: [Cargo do Assinante]
Empresa: [Nome da Empresa]
CPF: [CPF do Assinante]
E-mail: [E-mail do Assinante]
Data: [Data da Assinatura]



DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

**ANEXO V
DECLARAÇÃO DA EMISSORA**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco.)

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Emissora”), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries de sua 293ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), do “Código de Ofertas Públicas”, expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, vigente desde 1º de fevereiro de 2024 (“Código de Ofertas Públicas da ANBIMA” e “ANBIMA”, respectivamente) e das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, expedidas pela ANBIMA, vigentes desde 1º de fevereiro de 2024 (“Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA”), bem como com as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação do **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ sob nº 18.945.670/0001-46 (“Oferta”), vem, pela presente, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, e para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, declarar que:

(i) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações por ela prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na Emissão;

(ii) nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e da Resolução CVM 60, foi instituído regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido no Prospecto Preliminar), bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Prospecto Preliminar);

(iii) com base na auditoria realizada na Oferta, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações prestadas e que venham a ser prestadas, pela Emissora no “Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados” (“Termo de Securitização”) e no “Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados” (“Prospecto Preliminar”), e que venham a ser prestadas no “Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados” (“Prospecto Definitivo”);

(iv) (a) as informações fornecidas ao mercado no Prospecto Preliminar, e que venham a ser fornecidas no Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado no âmbito da Oferta, são e serão (conforme o caso) verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da

Oferta; e **(b)** as informações fornecidas ao mercado, durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia securitizadora da Emissora e/ou que integrem o Prospecto Preliminar ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão (conforme o caso) verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, conforme o caso, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(v) o Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160, o Código de Ofertas Públicas da ANBIMA e as Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA; e

(vi) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contém, e o Prospecto Definitivo conterà, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos CRI a serem ofertados, da Emissora, da **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02, da **URBA 2 LOTEAMENTOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.262.013/0001-10, da **URBA 3 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.127.873/0001-20, da **URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96, da **URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94, da **URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29, da **URBA 13 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.069.405/0001-99, da **URBA 14 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.617.749/0001-22, da **URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11, da **URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.618.276/0001-39, da **URBA 30 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.095.396/0001-00, da **URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 38.347.064/0001-36, da **EMPREENHIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81, da **RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.570.689/0001-08, da **BUONA VITA ITU – EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.618.319/0001-40, da **ALTOS DO MOINHO EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17, e da **AMÉRICA DE OURO EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 39.330.807/0001-28, de suas atividades, de suas situações econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes.

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o §2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 19 de março de 2024.

TRUE SECURITIZADORA S.A.



ANEXO VI
RELAÇÃO DE EMISSÕES DA EMISSORA E DE SUAS PARTES RELACIONADAS EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA COMO TAL

Nos termos do Artigo 6º, § 2º, da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Tipo	Emissor	Código IF	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplimento no Período	Garantias
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA0160001V	1.012.500.000,00	1.012.500	97,500% CDI	1	2	20/12/2016	23/12/2019	CBD I	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA017000XD	1.080.000.000,00	1.080.000	96,000% CDI	1	7	10/04/2017	14/04/2020	CBD II	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0788003	70.000.000,00	70.000	140,000% CDI	1	95	15/07/2017	16/07/2021	TECNISA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17F0176999	43.000.000,00	43.000	97,000% CDI	1	92	26/06/2017	25/03/2020	RNI I	Adimplente	Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16G0500404	85.000.000,00	8.500	IPCA + 9,320 %	1	74	07/07/2016	19/07/2024	MEGA MODA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0130077	75.000.000,00	75.000	95,000% CDI	1	89	21/08/2017	21/08/2025	BVEP I	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0894273	53.909.000,00	53.909	IPCA + 7,015 %	1	102	16/08/2017	16/12/2031	SANEATINS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0909907	8.610.000,00	8.610.000	IPCA + 14,710 %	1	108	22/08/2017	24/08/2030	CAPTALYS	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0922936	7.812.867,86	7.812	IGPM + 9,900 %	1	96	25/08/2017	25/05/2029	AGV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16I0983543	65.000.000,00	6.500	CDI + 3,000 %	1	78	28/09/2016	30/01/2021	GAFISA	Adimplente	Hipoteca de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16I0152594	6.648.056,28	6	IPCA + 11,000 %	1	83	16/12/2016	16/07/2031	MONTANINI	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0040025	266.000.000,00	266.000	CDI + 0,800 %	1	107	09/10/2017	09/04/2021	DIRECIONAL III	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17C0818502	10.025.271,90	10	IGPM + 8,000 %	1	77	03/03/2017	09/05/2023	THIVI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA017001E1	35.000.000,00	35.000	CDI + 3,000 %	1	6	27/03/2017	31/03/2020	SONORA	Adimplente	Avat, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17D0088112	100.000.000,00	100.000	CDI + 1,350 %	1	84	10/04/2017	15/04/2020	MRY	Adimplente	Avat, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0904810	200.000.000,00	200.000	CDI + 1,500 %	1	94	13/09/2017	24/04/2020	EVEN 400	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0839884	125.000.000,00	125.000	CDI + 1,550 %	1	98	14/07/2017	17/07/2029	ROBOCOP 98	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0840108	62.500.000,00	62.500	IPCA + 7,230 %	1	99	14/07/2017	15/07/2032	ROBOCOP 99	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0840116	62.500.000,00	62.500	IPCA + 7,230 %	1	100	14/07/2017	15/07/2032	ROBOCOP 100	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0840154	25.000.000,00	25.000	IPCA + 7,230 %	1	101	14/07/2017	15/07/2032	ROBOCOP 101	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0040026	130.000.000,00	130.000	CDI + 1,600 %	1	80	06/10/2017	19/09/2023	URBANITY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0181659	116.819.000,00	116.819	IPCA + 6,592 %	1	106	20/09/2017	20/10/2032	PIRELLI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0904811	8.393.923,23	8.393	IPC-FIPE + 12,000 %	1	112	29/09/2017	29/11/2029	ZITUNE SIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0905816	932.661,72	932	IPC-FIPE + 12,000 %	1	113	29/09/2017	29/11/2029	ZITUNE SIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0904616	5.545.942,65	5.545	IGPM + 10,034 %	1	110	29/09/2017	29/06/2032	ZITUNE ARARAQUARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	1710904617	978.694,38	978	IGPM + 10,034 %	1	111	29/09/2017	29/06/2032	ZITUNE ARARAQUARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	1710905011	266.000.000,00	266.000	CDI + 0,900 %	1	104	06/09/2017	18/01/2021	TENDA	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17F0178553	1.500.000,00	1.500	97,000% CDI	1	93	26/06/2017	24/03/2022	RNI I	Adimplente	Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0130078	45.000.000,00	45.000	97,000% CDI	1	90	21/08/2017	21/08/2026	BVEP 2	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0922937	1.953.216,64	1.953	IGPM + 10,300 %	1	97	25/08/2017	25/05/2029	AGV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17K0226746	70.000.000,00	70	CDI + 2,700 %	1	116	28/11/2017	27/11/2024	MATEUS	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17L0959863	10.304.801,86	103	IPCA + 9,000 %	1	120	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Subordinação
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17L0959864	4.281.538,38	42	IGPM + 11,000 %	1	121	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Subordinação
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17L0959865	5.634.071,52	56	IGPM + 11,050 %	1	122	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18C0043043	6.348.333,23	5.000	IGPM + 7,000 %	1	131	05/03/2018	07/01/2027	REGUS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18D0789485	30.000.000,00	30.000	IPCA + 7,640 %	1	118	19/04/2018	19/04/2023	SUPERVIA	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18D0733956	9.000.000,00	9.000	CDI	1	142	05/04/2018	10/04/2021	TAG INTER	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18D0733902	36.000.000,00	36.000	CDI + 5,800 %	1	141	05/04/2018	10/04/2021	TAG INTER	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18E0896265	10.500.000,30	105	IPCA + 10,500 %	1	132	10/05/2018	14/05/2025	SAO DOMINGOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0668321	32.000.000,00	32.000	IPCA + 7,380 %	1	140	13/06/2018	15/12/2027	ATENTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879529	2.297.000,00	2.297	IPCA + 10,300 %	1	150	28/06/2018	29/11/2032	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879604	1	1	IPCA + 10,000 %	1	151	28/06/2018	30/06/2033	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879606	1	1	IPCA + 10,000 %	1	152	28/06/2018	30/06/2033	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879525	20.672.000,00	20.672	IPCA + 8,500 %	1	149	28/06/2018	29/11/2032	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18J0796632	155.000.000,00	155.000	IPCA + 7,300 %	1	166	19/10/2018	15/10/2033	XPML 166	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18K1380801	16.000.000,00	16.000	CDI + 4,000 %	1	170	26/11/2018	09/11/2021	TAGINTER II	Adimplente	Subordinação, Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18K1380802	4.000.000,00	4.000	CDI	1	171	26/11/2018	09/11/2021	TAGINTER II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19E0322333	310.000.000,00	310.000	CDI + 1,900 %	1	181	29/05/2019	28/03/2035	JHSF	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19E0311712	310.000.000,00	310.000	IPCA + 6,900 %	1	182	29/05/2019	28/03/2035	JHSF II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19E0966801	30.000.000,00	30.000	CDI + 2,150 %	1	183	29/05/2019	27/11/2019	JHSF III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA018005EK	0	1	CDI + 1,000 %	2	1	10/12/2018	15/12/2021	JF CITRUS	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19F0271600	52.970.000,00	5.297	CDI + 1,900 %	1	184	18/06/2019	30/06/2022	RNI II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19F0272533	2.000.000,00	200	CDI + 1,900 %	1	185	18/06/2019	06/07/2022	RNI II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19H0235501	551.100.000,00	551.100	IPCA + 3,883 %	1	214	19/08/2019	02/07/2031	NORTH WEST	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19A0327129	19.000.000,00	19.000	CDI + 4,000 %	1	227	15/10/2019	15/04/2024	EKKO	Adimplente	Subordinação, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19A0327509	20.000.000,00	20.000	0,0010%	1	228	15/10/2019	15/04/2024	EKKO	Adimplente	Subordinação, Aval
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA01900500	600.000.000,00	600.000	CDI + 2,500 %	3	ÚNICA	25/10/2019	15/10/2024	ZILOR	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0069199	48.000.000,00	48.000	CDI	1	264	09/12/2019	12/12/2029	CHARGER DAYTONA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0104222	72.000.000,00	72.000	CDI	1	265	09/12/2019	12/12/2029	CHARGER DAYTONA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		15.700.000,00	157	5%	5	1	03/04/2019	24/03/2023	GENESEAS	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019003V2	228.190.000,00	228.190	CDI	6	1	15/07/2019	16/07/2029	RAIZEN VII (C)	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019005EO	40.412.000,00	40.412	Não há	8	ÚNICA	26/09/2019	04/03/2022	TFC	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019004BU	90.000.000,00	90.000	CDI + 104,000 %	9	1	24/11/2017	16/08/2023	IACO	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18I0797066	145.000.000,00	145.000	IPCA + 7,300 %	1	167	19/10/2018	15/10/2033	XPML 167	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20D0824365	300.000.000,00	300.000	CDI + 1,550 %	1	299	15/04/2020	17/04/2026	JHSF BOA VISTA	Adimplente	Fundo, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0107293	31.160.794,35	30.000	CDI + 4,000 %	1	295	05/05/2020	07/11/2024	EKKO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0107389	40.000.000,00	40.000	0,0010%	1	296	05/05/2020	07/05/2025	EKKO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0946112	4.600.000,00	4.600	IGPM + 10,000 %	1	307	04/05/2020	11/10/2029	IPATINGA	Inadimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0931334	38.321.000,00	38.321	CDI + 3,000 %	1	297	19/05/2020	24/04/2023	RNI III	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0931870	1.000.000,00	1.000	CDI + 3,000 %	1	298	19/05/2020	25/04/2023	RNI III	Adimplente	Fiança

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA020001P7	352.426.000,00	352.426	IPCA + 5,400 %	10	1	15/06/2020	15/06/2027	RAIZEN (C)	Adimplente	Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA020001P8	728.056.000,00	728.056	IPCA + 5,800 %	10	2	15/06/2020	17/06/2030	RAIZEN (C)	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20EI000787	37.000.000,00	37.000	IPCA + 7,250 %	1	266	28/05/2020	28/05/2025	TECNISA	Adimplente	Fundo, Alienação Fidejuciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20EI000795	37.000.000,00	37.000	IPCA + 7,250.000 %	1	267	28/05/2020	28/05/2025	TECNISA	Adimplente	Fundo, Alienação Fidejuciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20F0834225	99.801.000,00	99.801	IPCA + 7,000 %	1	275	29/06/2020	17/03/2031	OBE	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0753911	32.000.000,00	32.000	CDI + 4,500 %	1	310	14/07/2020	11/08/2032	BLUECAP	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0662637	12.500.000,00	12.500.000	CDI + 2,600 %	1	287	23/07/2020	24/07/2023	ED MORUMBI	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0683236	38.250.000,00	38.250.000	IPCA + 7,700 %	1	288	23/07/2020	22/07/2032	ED MORUMBI	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0800227	650.000.000,00	650.000.000	IPCA + 5,000 %	1	236	22/07/2020	19/07/2032	GSB	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA0200020B	400.000.000,00	400.000	CDI + 3,950 %	11	ÚNICA	26/06/2020	28/06/2023	IACO II	Adimplente	Aval, Hipoteca de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20I0135149	45.000.000,00	45.000	IPCA + 8,500 %	1	308	04/09/2020	11/09/2035	SOCICAM	Adimplente	Fiança, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Coabitação, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20I0623260	50.000.000,00	50.000	IPCA + 9,750 %	1	318	01/09/2020	15/12/2024	EKKO III	Adimplente	Aval, Alienação Fidejuciária de Quotas, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20I0851693	33.179.957,37	30.000	IPCA + 10,000 %	1	260	21/09/2020	21/07/2035	CIDADE UNIVERSITÁRIA	Adimplente	Coabitação, Fiança, Fundo, Aval, Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA020003PO	100.000.000,00	100.000	IPCA + 4,500 %	13	1	15/11/2020	19/11/2025	ALIBEM (C)	Adimplente	Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA020003PP	100.000.000,00	100.000	IPCA + 1,000 %	13	2	15/11/2020	18/11/2027	ALIBEM (C)	Adimplente	Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Fiança

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0660743	50.000.000,00	50.000	IPCA + 6,850 %	1	331	20/11/2020	22/11/2032	SKIPTON	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0659367	6.500.000,00	6.500	IPCA + 11,250 %	1	327	10/11/2020	12/11/2026	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Quotas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0659884	9.500.000,00	9.500	IPCA + 7,250 %	1	328	10/11/2020	12/11/2025	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Quotas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K077893	150.000.000,00	150.000	CDI + 2,700 %	1	330	26/11/2020	28/11/2025	TIBERIO	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0816978	44.000.000,00	44.000.000	IPCA + 9,086 %	1	317	12/11/2020	12/11/2032	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Ações, Alienação Fidejuciária de Quotas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Cessão Fidejuciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0000001	70.000.000,00	70.000	CDI + 6,000 %	1	316	28/12/2020	26/12/2025	INTER	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Fiança, Alienação Fidejuciária de Ações
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0754354	36.727.000,00	36.727	IPCA + 10,150 %	1	324	15/12/2020	13/12/2023	INDEPENDENCIA	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Quotas, Alienação Fidejuciária de Imóvel, A val., Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0632150	128.236.868,68	100.000	100000%	1	323	22/12/2020	07/06/2027	DIRECIONAL	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0610672	47.000.000,00	47.000	IPCA + 10,000 %	1	289	15/12/2020	18/12/2030	SHOPPING INGLESES	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0687041	82.589.574,00	82.589.574	IPCA + 5,300 %	1	345	23/12/2020	26/12/2029	GPA I	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0687133	98.160.580,00	98.160.580	IPCA + 5,600 %	1	346	23/12/2020	26/12/2035	GPA II	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Fundo

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0698323	50.000.000,00	50.000	IPCA + 5,000 %	1	342	17/12/2020	18/12/2030	MA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21A0698831	30.000.000,00	30.000	CDI + 3,600 %	1	356	22/01/2021	26/07/2033	RIVA	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21A0698791	30.000.000,00	30.000	CDI + 3,400 %	1	357	22/01/2021	26/07/2032	RIVA	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21A0857929	5.689.501,03	5.000	IPCA + 7,200 %	1	337	05/01/2021	07/12/2028	RIACHUELO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0566715	18.020.000,00	18.020	IGPM + 7,500 %	1	332	12/02/2021	09/01/2030	ENCOMPI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas Fundo, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0695075	16.754.141,42	16.000	IGPM + 8,000 %	1	350	19/02/2021	19/09/2030	BRZ	Adimplente	Fundo, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0695399	4.188.535,36	4.000	0,0001 %	1	351	19/02/2021	19/09/2030	BRZ	Adimplente	Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0666971	26.250.000,00	26.250	IPCA + 6,250 %	1	358	22/02/2021	24/02/2033	PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0667100	37.500.000,00	37.500	IPCA + 6,250 %	1	359	22/02/2021	24/02/2033	PANORAMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0695001	26.000.000,00	26.000	IPCA + 8,500 %	1	363	23/02/2021	24/04/2031	IRIEDII	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0619335	160.000.000,00	160.000	CDI + 2,150 %	1	360	16/03/2021	11/03/2026	CYCLONE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0619340	100.000.000,00	100.000	CDI + 9,464 %	1	361	16/03/2021	11/03/2026	CYCLONE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0793197	55.650.000,00	55.650	IPCA + 6,000 %	1	1	353	26/03/2021	25/03/2025	MDB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0001232	400.000.000,00	400.000	IPCA + 5,433 %	1	1	379	15/04/2021	17/04/2031	MRV II	Adimplente	Fiança, Coobrigoção, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0818300	28.000.000,00	28.000	IPCA + 7,000 %	1	1	329	26/03/2021	28/03/2036	ELEVA	Inadimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0453486	19.640.435,40	155	IPCA + 6,000 %	1	1	372	16/04/2021	19/07/2027	COGNA EDUCAÇÃO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0776201	62.619.355,64	62.500	IPCA + 6,750 %	1	1	374	12/03/2021	12/03/2036	FI RED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0777201	11.050.474,52	10.000	IPCA + 29,730 %	1	1	375	12/03/2021	12/03/2036	FI RED III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0789243	50.000.000,00	50.000	IPCA + 5,750 %	1	1	352	17/03/2021	15/03/2024	HELBOR ABC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0546741	64.000.000,00	64.000	IPCA + 8,200 %	1	1	373	13/04/2021	16/04/2036	REDCO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0407330	75.000.000,00	75.000	IPCA + 7,050 %	1	1	355	07/05/2021	13/05/2031	SUPERFRIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0402879	35.514.050,86	25.000	IPCA + 6,500 %	1	1	376	12/04/2021	12/04/2036	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0402922	6.267.185,45	6.250	IPCA + 32,520 %	1	1	377	12/04/2021	12/04/2036	PONTTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0407810	650.000.000,00	650.000	IPCA + 5,893 %	1	1	340	10/05/2021	15/05/2037	GAZIT	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0517062	15.148.708,94	149	IPCA + 10,200 %	1	1	339	12/05/2021	25/05/2037	NEW VILLAGE	Inadimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo, Coobrigoção
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0514204	142.350.000,00	142.350	IPCA + 5,600 %	1	1	392	14/05/2021	28/05/2031	NEWPORT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Fiança

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0695002	26.000.000,00	26.000	IPCA + 8,500 %	1	364	23/02/2021	24/04/2031	IRIEDI II	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0801545	12.000.000,00	12.000	IPCA + 7,000 %	1	389	15/05/2021	17/04/2030	ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0801562	4.000.000,00	4.000	IPCA + 15,210 %	1	390	15/05/2021	17/04/2030	ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F0243328	55.000.000,00	55.000	IPCA + 8,000 %	1	386	02/06/2021	17/12/2025	TAG EKKO IV	Adimplente	Avat, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1006788	12.000.000,00	12.000.000	IPCA + 11,000 %	1	402	21/06/2021	12/12/2024	POLLO ACQUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fundo, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1035597	100.000.000,00	100.000	IPCA + 5,500 %	1	362	21/06/2021	23/06/2032	CASSOL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1082822	54.848.056,89	55.000	IPCA + 5,000 %	1	420	25/06/2021	29/08/2029	BANCO INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1083014	9.679.068,87	10.000	IPCA + 7,000 %	1	421	25/06/2021	28/01/2037	BANCO INTER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0185812	80.000.000,00	80.000	IPCA + 5,265 %	1	366	02/07/2021	06/07/2033	PURAS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0186913	100.000.000,00	100.000	IPCA + 7,164 %	1	388	12/07/2021	15/06/2026	FIBRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0612123	25.100.000,00	25.100	CDI + 4,750 %	1	419	15/07/2021	27/06/2029	TERIVA	Resgatado	Avat, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1151176	19.209.130,36	20.000	IPCA + 8,250 %	1	394	30/06/2021	11/12/2024	BRZ II	Adimplente	Fiduciária de Quotas, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1151178	4.802.282,60	4.000	0,0001%	1	395	30/06/2021	11/01/2030	BRZ II	Adimplente	Coabrigação, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0759091	10.500.000,00	10.500.000	IPCA + 10,000 %	1	436	26/07/2021	12/12/2024	BFABBRIANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0759046	240.750.000,00	240.750	1,000% CDI + 2,500 %	1	393	30/07/2021	30/07/2026	MRV III	Adimplente	Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0822020	105.000.000,00	105.000	IPCA + 10,000 %	1	412	16/08/2021	15/08/2030	EVOLUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0849147	18.000.000,00	18.000	Não há	1	413	16/08/2021	15/08/2030	EVOLUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0748748	11.000.000,00	11.000	CDI + 6,800 %	1	430	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0748781	11.500.000,00	11.500	CDI + 6,800 %	1	431	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0748795	11.500.000,00	11.500	CDI + 6,800 %	1	432	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019003V3	787.658.000,00	787.658	IPCA	6	2	15/07/2019	16/07/2029	RAIZEN VII (C)	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2110683349	110.000.000,00	110.000	IPCA + 7,500 %	1	435	15/09/2021	15/09/2028	3Z	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2110855537	90.000.000,00	90.000	IPCA + 8,200 %	1	443	15/09/2021	19/09/2033	REDE DUQUE	Adimplente	Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2110855623	90.000.000,00	90.000	IPCA + 8,200 %	1	444	15/09/2021	19/09/2033	REDE DUQUE	Adimplente	Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	211078699	982.526.000,00	982.526	IPCA + 5,153 %	1	428	15/10/2021	16/10/2028	ASSAI SENDAS	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	211078700	517.474.000,00	517.474	IPCA + 5,266 %	1	429	15/10/2021	15/10/2031	ASSAI SENDAS	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2110648649	16.724.705,47	20.000	IPCA + 7,000 %	1	467	15/10/2021	15/10/2026	PARQUE MOSAICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2110648697	43.275.294,53	40.000	IPCA + 7,000 %	1	468	15/10/2021	15/10/2026	PARQUE MOSAICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA021002N3	400.000.000,00	400.000	IPCA	16	ÚNICA	15/10/2021	15/10/2026	ZILOR II	Adimplente	Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2110790766	95.400.000,00	95.400	65000%	1	446	21/10/2021	30/09/2036	XPIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2110842804	80.000.000,00	80.000	IPCA + 7,147 %	1	437	15/10/2021	15/10/2027	NORTIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21K0518507	33.283.000,00	33.283	IPCA + 9,000 %	1	453	17/11/2021	17/11/2031	REITER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Coobrigação, Fiança

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21K0732283	43.000.000,00	43.000	IPCA + 9,000 %	1	441	10/11/2021	14/11/2033	GS SOUTO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação, Fiduciária de Mapas, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21K0912321	19.000.000,00	19.000	CDI + 6,500 %	1	483	24/11/2021	05/12/2024	CAL VIVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0730011	109.669.186,00	100.000	CDI + 3,500 %	1	484	27/12/2021	05/07/2028	DIRECIONAL IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Obras, Avel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0285556	37.000.000,00	37.000	IPCA + 8,750 %	1	472	15/12/2021	24/11/2026	ASTIR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0846634	175.000.000,00	175.000	IPCA + 6,870 %	1	469	14/12/2021	26/01/2037	XP MALLS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0848239	90.000.000,00	90.000	CDI + 2,750 %	1	470	14/12/2021	26/01/2037	XP MALLS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0905775	58.200.000,00	58.200	IPCA + 8,750 %	1	474	20/12/2021	14/11/2033	BRDU ITUPEVA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Coobrigação
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0939502	20.000.000,00	20.000	IPCA + 11,000 %	1	481	20/12/2021	22/01/2025	OLIMPO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0939576	8.571.425,00	8.000	IPCA + 11,000 %	1	482	20/12/2021	22/01/2025	OLIMPO III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA021003KP	200.000.000,00	200.000	CDI + 5,000 %	18	ÚNICA	15/02/2022	15/02/2028	SELMI (C)	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200001	83.509.000,00	83.509	CDI + 5,000 %	20	ÚNICA	15/02/2022	15/09/2027	GT FOODS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939362	13.329.603,30	13.000	IPCA + 6,000 %	1	488	23/02/2022	27/02/2034	HSI RECIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939864	13.329.603,30	13.000	IPCA + 6,000 %	1	489	23/02/2022	27/02/2034	HSI RECIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939875	13.329.603,30	13.000	IPCA + 6,000 %	1	490	23/02/2022	27/02/2034	HSI RECIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939878	13.329.603,30	13.000	IPCA + 6,000 %	1	491	23/02/2022	27/02/2034	HSI RECIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0945201	13.329.603,30	13.000	IPCA + 6,000 %	1	492	23/02/2022	27/02/2034	HSI RECIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22C0422763	250.000.000,00	250.000	CDI + 0,750 %	1	505	28/03/2022	01/04/2025	ASSAI SENDAS II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22C1067377	6.500.000,00	6.500	IPCA + 10,500 %	1	502	28/03/2022	24/03/2025	POLLO AUREA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22C1067388	6.500.000,00	6.500	IPCA + 10,500 %	1	503	28/03/2022	24/03/2025	POLLO AUREA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos, Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22C1067389	2.500.000,00	2.500	IPCA + 10,500 %	1	504	28/03/2022	24/03/2025	POLLO AUREA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos, Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22D1075750	50.400.000,00	50.400	IPCA + 7,500 %	1	512	20/04/2022	23/04/2037	XPIN II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos, Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22D1068786	23.158.500,00	23.158.500	IPCA + 7,400 %	17	1	22/04/2022	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos, Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22D1068881	54.036.500,00	54.036.500	IPCA + 10,100 %	17	2	22/04/2022	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos, Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0192780	8.742.461,59	10.000	IPCA + 9,500 %	23	1	04/05/2022	26/04/2032	ENCONTRO DAS AGUAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos, Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança, Coobrigoção, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0192846	2.185.615,39	1.000.000	IPCA + 9,500 %	23	2	04/05/2022	26/04/2032	ENCONTRO DAS AGUAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos, Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança, Coobrigoção, Aval

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0591830	10.000.000,00	10.000	CDI + 6,500 %	19	ÚNICA	15/05/2022	17/05/2032	DAL POZZO	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0640948	40.000.000,00	40.000	CDI + 3,500 %	9	1	04/05/2022	08/05/2028	MA VARANDA	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022004XW	150.000.000,00	150.000	IPCA + 12,000 %	28	1	16/05/2022	15/05/2028	ALIBEM III	Adimplente	Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022004XX	100.000.000,00	100.000	IPCA + 1,600 %	28	2	16/05/2022	15/05/2029	ALIBEM II	Adimplente	Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22F0009804	300.000.000,00	300.000	IPCA + 6,490 %	2	ÚNICA	15/06/2022	15/06/2032	DIRECIONAL V	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0640809	52.526.983,07	50.000	IPCA + 9,750 %	7	1	26/05/2022	20/12/2041	GALLERIA	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0640888	9.269.467,60	10.000	97500%	7	2	18/05/2022	20/12/2041	GALLERIA	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA0220058X	293.000.000,00	293.000	CDI + 5,500 %	27	1	13/05/2022	15/05/2029	MITRE AGRO	Inadimplente	Alienação Fidejuciária de Outros, Alienação Fidejuciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22C1362141	800.000.000,00	800.000	IPCA + 5,950 %	3	ÚNICA	15/07/2022	17/07/2034	MATEUS II	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G0002205	55.000.000,00	55.000	11,65%	4	1	04/07/2022	22/06/2035	BC ENERGIA	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Máquinas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Cessão Fidejuciária de Conta Vinculada, Alienação Fidejuciária de Ações, Alienação Fidejuciária de Quotas
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022006HG	200.000.000,00	200.000	IPCA + 6,200 %	31	ÚNICA	15/06/2022	15/06/2032	DURATEX	Adimplente	Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1285202	26.000.000,00	26.000	CDI + 6,000 %	20	ÚNICA	10/06/2022	10/06/2032	OBER	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1284808	52.000.000,00	52.000	CDI + 4,500 %	14	ÚNICA	03/06/2022	16/11/2023	FORD	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022006N6	120.000.000,00	120.000	CDI + 3,500 %	32	ÚNICA	14/06/2022	16/06/2025	FUTURA AGRO	Adimplente	Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Fiança

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22EI313202	70.000.000,00	70.000	IPCA + 7,750 %	38	ÚNICA	17/06/2022	15/06/2032	QUOTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Ações, Coabrigação, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		550.000.000,00	550.000	CDI + 0,750 %	31	ÚNICA	26/06/2022	26/06/2029	RAIA DROGASIL	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22EI313091	112.530.000,00	112.530	IPCA + 8,769 %	10	1	15/06/2022	16/06/2028	NOVO MUNDO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		21.500.000,00	21.500	CDI + 3,000 %	10	2	15/06/2022	16/06/2028	NOVO MUNDO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		51.054.299,91	100.000	CDI + 3,500 %	55	ÚNICA	29/06/2022	05/03/2029	DIR PRO-SOLUTO	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22EI313665	50.000.000,00	50.000	CDI + 4,750 %	18	ÚNICA	23/06/2022	15/06/2027	VIA SUL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22EI313951	8.500.000,00	8.500	IPCA + 7,800 %	6	1	29/06/2022	17/08/2026	PLAENGE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		13.500.000,00	13.500	IPCA + 7,800 %	6	2	29/06/2022	15/06/2027	PLAENGE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200799	37.500.000,00	37.500.000	CDI + 5,000 %	34	1	01/07/2022	30/06/2025	NICO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA0220079A	37.500.000,00	37.500.000	CDI + 13,330 %	34	2	01/07/2022	30/06/2028	NICO	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		27.333.000,00	27.333	CDI + 1,050 %	34	1	15/06/2022	15/06/2027	HOSPITAL CARE	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		122.667.000,00	122.667	IPCA + 6,996 %	34	2	15/06/2022	15/06/2029	HOSPITAL CARE	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		19.547.045,00	19.547.045	CDI + 4,000 %	53	1	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17.433.902,00	17.433.902	CDI + 4,000 %	53	2	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Credenciários
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17.433.902,00	17.433.902	CDI + 4,000 %	53	3	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Credenciários
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17.433.902,00	17.433.902	CDI + 4,000 %	53	4	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Credenciários
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	34.867.805,00	34.867.805	CDI + 4,000 %	53	5	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Credenciários
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	9.584.551,00	9.584.551	CDI + 4,000 %	53	6	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Credenciários
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	8.551.703,00	8.551.703	CDI + 4,000 %	53	7	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Credenciários
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	8.551.703,00	8.551.703	CDI + 4,000 %	53	8	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Credenciários
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	8.551.703,00	8.551.703	CDI + 4,000 %	53	9	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Credenciários

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		7.007.061,00	7.007.061	CDI + 4,000 %	53	17	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos, Credenciários
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		7.007.061,00	7.007.061	CDI + 4,000 %	53	18	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos, Credenciários
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		7.007.061,00	7.007.061	CDI + 4,000 %	53	19	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos, Credenciários
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		14.014.124,00	14.014.124	CDI + 4,000 %	53	20	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos, Credenciários
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0860401	40.000.000,00	40.000	IPCA + 8,500 %	15	1	18/05/2022	25/05/2027	ADN	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Credenciários, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1321751	40.000.000,00	40.000	IPCA + 10,500 %	37	ÚNICA	06/07/2022	06/07/2026	CAM FERREIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos, Credenciários, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22F02306885	16.000.000,00	16.000.000	IPCA + 10,000 %	27	1	06/06/2022	15/05/2026	TENERIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos, Credenciários, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G0641775	67.450.000,00	67.450.000	IPCA + 10,000 %	33	1	08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22EI338403	1.000,00	0	IPCA + 6,650 %	54	3	15/08/2022	16/08/2032	ONCOCLINICAS	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22EI314836	300.000.000,00	300.000	IPCA + 7,383 %	50	ÚNICA	15/08/2022	17/09/2029	SAO CARLOS	Adimplente	Cobrança Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Seguro
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		8.071.249,00	8.071.249	IPCA + 9,000 %	76	ÚNICA	16/08/2022	21/08/2034	INDT	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22GI234007	60.000.000,00	60.000	IPCA + 7,150 %	68	1	19/08/2022	19/08/2027	LEROY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22GI234008	120.000.000,00	120.000	IPCA + 7,250 %	68	2	19/08/2022	19/03/2036	LEROY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		1.060.000.000,00	1.060.000	IPCA	38	1	16/08/2022	16/08/2032	RAIZEN VIII	Adimplente	Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		940.000.000,00	940.000	IPCA	38	2	16/08/2022	17/08/2037	RAIZEN VIII	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		43.000.000,00	43.000	CDI + 1,100 %	75	1	15/09/2022	15/09/2027	CURY	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		57.000.000,00	57.000	68301%	75	2	15/09/2022	15/09/2028	CURY	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22HI664933	88.612.000,00	88.612	CDI + 1,375 %	24	1	15/08/2022	16/11/2029	CASHME IX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22HI666875	142.965.000,00	142.965	IPCA + 7,144 %	24	2	15/08/2022	16/11/2029	TRUE SEC - CASHME - CRI 2	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22HI697882	115.788.000,00	115.788	IPCA + 7,805 %	24	3	15/08/2022	17/03/2031	TRUE SEC - CASHME - CRI 3	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22HI664933	385.691.000,00	88.612	CDI + 1,375 %	24	1	15/08/2022	16/11/2029	TRUE SEC - CASHME 1 - CRI	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		360.000.000,00	360.000	Não há	40	ÚNICA	19/08/2022	18/09/2028	EVEN V	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		150.000.000,00	150.000	Não há	67	1	15/08/2022	15/09/2027	MITRE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22GI401749	95.000.000,00	95.000	CDI + 3,250 %	83	1	24/08/2022	07/08/2029	T AEL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22GI408303	72.962.000,00	72.962	CDI + 0,600 %	72	1	15/09/2022	15/09/2026	SENDAS III	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22GI408286	55.245.000,00	55.245	CDI + 0,700 %	72	2	15/09/2022	15/09/2027	SENDAS III	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22GI414303	471.793.000,00	471.793	IPCA + 6,700 %	72	3	15/09/2022	17/09/2029	SENDAS III	Adimplente	

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1522146	133.770.000,00	133.770	CDI + 0,880 %	52	1	15/08/2022	15/08/2027	MERC-ADO LIVRE	Adimplente	Garantia Corporativa, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1522692	366.230.000,00	366.230	IPCA + 6,412 %	52	2	15/08/2022	15/08/2029	MERC-ADO LIVRE	Adimplente	Garantia Corporativa, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2210144759	20.344.675,00	20.344.675	CDI + 6,500 %	39	ÚNICA	08/09/2022	11/09/2023	GAFISA MATARAZZO PROPRIEDADES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2210822102	6.000.000,00	6.000	IPCA + 13,000 %	44	1	15/09/2022	15/09/2032	MIRANTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2210822128	3.000.000,00	3.000	IPCA + 13,000 %	44	2	15/09/2022	15/09/2032	MIRANTE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2210822159	6.000.000,00	6.000	IPCA + 13,000 %	44	3	15/09/2022	15/09/2032	MIRANTE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2210822490	6.000.000,00	6.000	IPCA + 13,000 %	44	4	15/09/2022	15/09/2032	MIRANTE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2210822508	8.600.000,00	8.600	IPCA + 13,000 %	44	5	15/09/2022	15/09/2032	MIRANTE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2210822516	1.000.000,00	1.000	IPCA + 13,000 %	44	6	15/09/2022	15/09/2032	MIRANTE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2210822528	1.000.000,00	1.000	IPCA + 13,000 %	44	7	15/09/2022	15/09/2032	MIRANTE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2210822569	500.000,00	500	IPCA + 13,000 %	44	8	15/09/2022	15/09/2032	MIRANTE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2210822669	32.100.000,00	32.100	IPCA + 20,000 %	44	9	15/09/2022	15/09/2032	MIRANTE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1814286	10.000.000,00	10.000	IPCA + 11,000 %	45	ÚNICA	30/08/2022	15/09/2027	CAPITAL RBR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2210879235	12.000.000,00	12.000	IPCA + 10,000 %	61	1	13/09/2022	20/10/2025	CONVISA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2211293391	35.000.000,00	35.000	CDI + 4,300 %	88	ÚNICA	06/09/2022	05/09/2029	JFL NU II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2211293391	21.000.000,00	21.000	CDI + 7,000 %	77	ÚNICA	22/09/2022	20/09/2029	ISDRALIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2211423539	84.721.000,00	84.721	CDI + 3,000 %	98	ÚNICA	29/09/2022	15/09/2027	MRV PRO SOLUTO V	Adimplente	

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

DEB	TRUE SECURITIZADORA S.A.	APCS11	1.300.539.000,00	1.300.539	148514%	1	ÚNICA	21/09/2022	31/01/2028	VAMOS	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2211187974	57.000.000,00	57.000	CDI + 2,500 %	96	1	29/09/2022	20/02/2024	MRV PRO SOLUTO IV	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2211188053	114.000.000,00	114.000	IPCA + 10,640 %	96	2	29/09/2022	20/09/2027	MRV PRO SOLUTO IV	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2210000801	75.000.000,00	75.000	CDI + 1,700 %	85	1	15/10/2022	15/12/2027	TRISUL	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2210000802	75.000.000,00	75.000	IPCA + 1,650 %	85	2	15/10/2022	15/12/2027	TRISUL	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02209VN	50.000.000,00	50.000	CDI + 3,300 %	36	ÚNICA	29/09/2022	15/09/2027	OAKBERRY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Móveis, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1165919	33.800.000,00	33.800	CDI + 5,000 %	29	ÚNICA	28/07/2022	22/07/2027	PATEO BOA VISTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200AHT	30.000.000,00	30.000	CDI + 4,800 %	42	ÚNICA	11/10/2022	15/04/2025	BRUNO MELCHER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2210020768	40.500.000,00	40.500	IPCA + 8,750 %	86	ÚNICA	07/10/2022	22/09/2037	PLATAO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Móveis, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022009Q1	75.000.000,00	75.000	IPCA + 4,250 %	43	1	17/10/2022	16/10/2028	SOLINFTEC III	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022009Q2	75.000.000,00	75.000	IPCA + 4,250 %	43	2	17/10/2022	15/10/2029	SOLINFTEC III	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2210020689	102.000.000,00	102.000	IPCA + 9,750 %	97	ÚNICA	11/10/2022	15/10/2032	EVOLUA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Móveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ASX	83.115.000,00	83.115	IPCA + 9,055 %	40	ÚNICA	26/10/2022	15/12/2026	AGRO CRESTANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2211423499	80.000.000,00	80.000	IPCA + 10,500 %	80	1	26/10/2022	22/10/2037	GS SOUTO III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1539601	40.000.000,00	40.000	CDI + 5,650 %	64	1	07/11/2022	16/11/2026	BRNPAR	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2211423521	0	1	Não há	42	ÚNICA	10/11/2022	25/10/2027	CAPITAL CEF (C)	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2211410467	20.000.000,00	20.000	IPCA + 10,000 %	74	ÚNICA	01/11/2022	15/12/2025	TICEM GGR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K0853205	25.000.000,00	25.000	IPCA + 8,250 %	87	ÚNICA	08/11/2022	16/11/2027	MAIO/AMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K0065025	28.000.000,00	28.000	CDI + 4,500 %	102	1	21/11/2022	22/11/2027	YOU CAPOTE VALENTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Seguro
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1108730	28.000.000,00	28.000	CDI + 4,500 %	102	2	21/11/2022	23/11/2027	YOU CAPOTE VALENTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19H0760077	38.000.000,00	380	IPCA + 9,000 %	1	215	20/08/2019	22/10/2037	MONTE HILAIRE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança, Hipoteca de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		11.500.000,00	115	IPCA + 11,000 %	1	514	17/11/2022	22/10/2037	MONTE HILAIRE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança, Hipoteca de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1019759	14.800.000,00	14.800	IPCA + 9,400 %	93	ÚNICA	16/11/2022	16/11/2027	MMC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200CCH	45.000.000,00	45.000	CDI + 4,750 %	25	ÚNICA	17/11/2022	10/11/2027	ITAUEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L0004001	39.900.000,00	39.900	IPCA + 6,500 %	58	ÚNICA	05/12/2022	19/05/2037	TEXAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1360944	94.000.000,00	94.000	CDI + 4,000 %	84	ÚNICA	25/11/2022	16/11/2027	COTRIBA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Máquinas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1319996	60.000.000,00	60.000	CDI + 2,690 %	1	1	11/11/2022	30/11/2027	TRUE SEC - AF - CR - TRANSMARONI	Adimplente	

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1320039	40.000.000,00	40.000	CDI + 2,690 %	1	2	11/11/2022	30/11/2032	TRUE SEC - AF - CP - TRANSMARONI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coabrigação, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200C6X	28.000.000,00	28.000	CDI + 5,500 %	45	ÚNICA	18/11/2022	16/04/2029	AGRION	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200BKQ	61.830.000,00	61.830	CDI + 4,500 %	44	ÚNICA	07/12/2022	11/12/2028	FAZENDA GUANABARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1415873	165.727.000,00	165.727	IPCA + 10,329 %	89	1	23/11/2022	15/12/2039	SOLARGRID II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1418733	153.526.000,00	153.526	IPCA + 8,208 %	81	1	23/11/2022	15/12/2038	SOLARGRID	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L0297413	166.500.000,00	166.500	CDI + 1,550 %	70	1	09/12/2022	15/12/2027	HAOC	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L0297660	33.500.000,00	33.500	IPCA + 7,654 %	70	2	09/12/2022	15/12/2027	HAOC	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L0241956	100.000.000,00	100.000	IPCA + 10,800 %	92	1	12/12/2022	15/12/2029	TONIATO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1116745	31.100.000,00	31.100	IPCA + 12,500 %	107	ÚNICA	15/12/2022	16/12/2030	POTI JR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		120.000.000,00	120.000	CDI + 37,500.000 %	118	ÚNICA	23/12/2022	15/12/2028	TECNISA III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200EIN	40.000.000,00	40.000	CDI + 6,000 %	46	ÚNICA	16/12/2022	31/12/2027	SAMUEL PIRES	Adimplante	Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1309906	40.000.000,00	40.000	IPCA + 2,710 %	62	1	21/12/2022	15/12/2032	GENERAL SHOPPING	Adimplante	Alienação Fiduciária de Imóvel, Hipoteca de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1311979	30.000.000,00	30.000	IPCA + 2,700 %	62	2	21/12/2022	15/12/2032	GENERAL SHOPPING	Adimplante	Alienação Fiduciária de Imóvel, Hipoteca de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1198359	170.500.000,00	170.500	CDI + 3,000 %	108	1	20/12/2022	20/12/2027	MRV PRO SOLUTO VI	Adimplante	Seguro
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1198360	170.500.000,00	170.500	CDI + 3,000 %	108	2	20/12/2022	20/12/2027	MRV PRO SOLUTO VI	Adimplante	Seguro
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1603918	30.000.000,00	30.000	CDI + 5,750 %	99	1	29/12/2022	15/12/2025	SIL VIA CAMPOS	Adimplante	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1668408	200.000.000,00	200.000	IPCA + 8,225 %	91	1	21/12/2022	21/12/2034	MEGA MODA II	Adimplante	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1668409	300.000.000,00	300.000	CDI + 2,000 %	91	2	21/12/2022	20/12/2034	MEGA MODA II	Adimplante	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300001	300.000.000,00	300.000	CDI + 1,000 %	53	ÚNICA	20/01/2023	18/02/2026	KLABIN	Adimplante	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1692411	90.000.000,00	90.000	CDI + 4,000 %	104	ÚNICA	16/11/2022	16/11/2028	TOTAL EXPRESS	Adimplante	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1668224	130.000.000,00	130.000	IPCA + 10,170 %	111	1	29/12/2022	10/01/2035	SHOPPING TAGUATINGA	Adimplante	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança, Cessão Fiduciária

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23A1462228	54.327.661,26	50.000	IPCA + 3,400 %	116	1	25/01/2023	25/07/2042	GALLERIA 2	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Seguro
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23A1462509	6.391.489,56	6.000	IPCA + 10,575 %	116	2	25/01/2023	25/07/2042	GALLERIA 2	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Seguro
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23A1462604	54.327.661,26	50.000	IPCA + 14,718 %	116	3	25/01/2023	25/07/2042	GALLERIA 2	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Seguro
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B1741401	46.000.000,00	46.000	CDI + 4,000 %	110	1	15/02/2023	15/02/2028	BRISAS AVARE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C0001602	87.500.000,00	87.500	99,000% CDI	126	ÚNICA	31/03/2023	15/09/2025	INTER II	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA023002XL	200.000.000,00	200.000	CDI + 5,500 %	52	ÚNICA	28/02/2023	15/02/2028	ULTRACHEESE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Móveis, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B0584796	40.000.000,00	40.000	CDI + 5,000 %	142	1	15/02/2023	11/06/2031	TENDA PRO SOLUTO II	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B0584797	40.000.000,00	40.000	CDI + 11,600 %	142	2	15/02/2023	11/06/2031	TENDA PRO SOLUTO II	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B0005202	60.000.000,00	60.000	CDI + 2,000 %	128	ÚNICA	14/02/2023	20/02/2026	EKKO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval Aval de CPR,
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA023004SA	40.000.000,00	40.000	CDI + 4,500 %	57	ÚNICA	13/03/2023	31/12/2026	USINA SANTA FE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B0584725	40.000.000,00	40.000	CDI + 5,000 %	122	1	15/02/2023	11/06/2023	TENDA PRO SOLUTO	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B0584788	40.000.000,00	40.000	CDI + 11,600 %	122	2	15/02/2023	11/06/2023	TENDA PRO SOLUTO	Adimplente	

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1668294	38.500.000,00	38.500	INCC-DI + 11,500 %	136	1	15/05/2023	31/10/2028	MITRE PINHEIROS	Adimplente	Fiança de Direitos Credítórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Credítórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1869458	40.000.000,00	40.000	CDI + 3,500 %	121	ÚNICA	29/03/2023	27/03/2028	YOU III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Credítórios, Aval de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D1173345	50.000.000,00	50.000	IPCA + 10,060 %	152	1	04/04/2023	04/04/2035	PKK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Credítórios, Aval de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D1173427	25.000.000,00	25.000	CDI + 4,782 %	152	2	04/04/2023	05/04/2028	PKK	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Credítórios, Aval de Outros
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA023004S9	80.000.000,00	80.000	CDI + 3,100 %	55	ÚNICA	28/03/2023	28/04/2028	BISSONI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B2365601	18.000.000,00	18.000	IPCA + 12,683 %	105	ÚNICA	17/04/2023	17/04/2028	SANTE - 105E UNICAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Credítórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2831601	39.000.000,00	39.000	CDI + 3,500 %	156	ÚNICA	28/04/2023	24/04/2030	TERIVA	Adimplente	Fiança de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Credítórios, Alienação Fiduciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1843793	57.800.000,00	57.800	CDI + 54,000 %	154	1	31/03/2023	27/03/2029	MRV PS VIII	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1843839	142.400.000,00	142.400	IPCA + 10,060 %	154	2	31/03/2023	27/03/2029	MRV PS VIII	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D0888625	40.795.000,00	40.795	1950000%	155	1	03/04/2023	16/10/2028	CASHME	Resgatado	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D0888626	132.584.000,00	132.584	IPCA + 7,853 %	155	2	03/04/2023	15/09/2027	CASHME	Adimplente	Alienação Fiduciária, Fiança

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D0894030	30.596.000,00	30.596	IPCA + 8,900 %	155	3	Invalid Date	15/03/2030	CASHME	Adimplente	Alienação Fiduciária, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23AI688205	70.000.000,00	70.000	CDI + 6,000 %	22	1	16/02/2023	15/02/2027	CEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B0418447	50.000.000,00	50.000	650000%	22	2	16/02/2023	15/02/2030	CEDRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23CI735023	20.497.142,00	20.497.142	CDI + 4,500 %	143	ÚNICA	14/03/2023	27/02/2026	YOU II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2552432	60.000.000,00	60.000	6,00%	138	ÚNICA	30/03/2023	31/03/2028	INTER CONSTRUTORA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23AI687794	23.986.000,00	23.986	IPCA + 12,000 %	127	1	23/01/2023	11/02/2041	PULVERIZADO MAUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23DI610941	21.300.800,00	20.000	IPCA + 9,000 %	127	2	12/04/2023	12/07/2032	PULVERIZADO MAUA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23CI842756	61.300.000,00	61.300	CDI + 0,540 %	153	1	31/03/2023	27/03/2029	MRV PS VII	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23CI843006	150.800.000,00	150.800	IPCA + 10,060 %	153	2	31/03/2023	27/03/2029	MRV PS VII	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA023008N6	80.000.000,00	80.000	CDI + 4,800 %	59	ÚNICA	08/05/2023	22/05/2028	ACP III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de CDCA, Aval de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F0090002	130.000.000,00	130.000	CDI + 2,300 %	171	ÚNICA	12/06/2023	12/06/2026	KALLAS	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23DI833637	50.000.000,00	50.000.000	1057500%	165	1	11/05/2023	15/02/2038	GALLERIA 3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23DI833639	4.705.882,00	4.705.882	1471760%	165	2	11/05/2023	15/02/2038	GALLERIA 3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23DI833641	4.206.895,16	4.000	147176%	165	3	11/05/2023	17/11/2042	GALLERIA 3	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		20.674.000,00	20.674	IPCA + 7,500 %	146	1	20/03/2023	20/01/2038	VBI RENDA PREFERENCIAL GPA	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		12.456.000,00	12.466	IPCA + 75,000 %	146	2	20/03/2023	20/01/2038	VBI RENDA PREFERENCIAL GPA	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		17.752.000,00	17.752	IPCA + 75,000 %	146	3	20/03/2023	20/01/2038	VBI RENDA PREFERENCIAL GPA	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		12.717.000,00	12.717	IPCA + 75,000 %	146	4	20/03/2023	20/01/2038	VBI RENDA PREFERENCIAL GPA	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		19.500.000,00	19.500	IPCA + 75,000 %	146	5	20/03/2023	20/01/2038	VBI RENDA PREFERENCIAL GPA	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		54.775.000,00	54.775	CDI + 5,000 %	151	1	15/06/2023	16/06/2028	TENDA PRO SOLUTO III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Credenciários
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		54.775.000,00	54.775	IPCA + 5,000 %	151	2	15/06/2023	16/06/2028	TENDA PRO SOLUTO III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Credenciários
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		102.708.000,00	102.708	CDI + 4,000 %	157	1	15/06/2023	16/06/2028	TENDA PRO SOLUTO IV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Credenciários
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		0	0	IPCA + 4,000 %	157	2	15/06/2023	16/06/2028	TENDA PRO SOLUTO IV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Credenciários
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23EI079713	18.000.000,00	18.000	IPCA + 12,680 %	123	1	09/05/2023	16/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Credenciários
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23EI079719	7.000.000,00	7.000	IPCA + 126,800 %	123	2	09/05/2023	16/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Credenciários

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23EI081237	7.000.000,00	7.000	IPCA + 12,6,800 %	123	3	09/05/2023	16/04/2027	LBLAGA	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23EI081252	5.000.000,00	5.000	IPCA + 12,680 %	123	4	09/05/2023	16/04/2027	LBLAGA	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23EI081256	5.000.000,00	5.000	12,68000%	123	5	09/05/2023	16/04/2027	LBLAGA	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300A16	18.300.000,00	18.300	CDI + 7,500 %	60	ÚNICA	16/05/2023	18/04/2029	VALERIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		40.000.000,00	40.000	IPCA + 9,735 %	169	ÚNICA	22/05/2023	16/05/2033	VENANCIO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D0003603	100.000.000,00	100.000	CDI + 2,750 %	130	ÚNICA	17/04/2023	17/04/2028	ROGGA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23EI781398	60.000.000,00	60.000	CDI + 6,000 %	150	ÚNICA	26/05/2023	09/12/2026	OAD	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E2470806	20.000.000,00	20.000	CDI + 6,000 %	166	1	12/06/2023	15/05/2026	VERTICALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E2470808	8.500.000,00	8.500	CDI + 6,000 %	166	2	12/06/2023	15/05/2026	VERTICALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E2470809	3.500.000,00	3.500	CDI + 6,000 %	166	3	12/06/2023	15/05/2026	VERTICALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E2470810	2.000.000,00	2.000	CDI + 6,000 %	166	4	12/06/2023	15/05/2026	VERTICALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F0012402	62.000.000,00	62.000	102,0000% CDI	177	1	09/06/2023	11/06/2026	BV	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F0012403	21.000.000,00	21.000	105,0000% CDI	177	2	09/06/2023	13/06/2028	BV	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300DQH	18.000.000,00	18.000	CDI + 8,000 %	51	ÚNICA	13/06/2023	26/08/2027	J RICHART	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		300.000.000,00	300.000	CDI + 11,720 %	65	ÚNICA	10/06/2023	15/07/2026	FORNECEDORE S KLABIN	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		35.000.000,00	35.000	CDI + 8,000 %	63	ÚNICA	16/06/2023	20/04/2028	CERRATO	Adimplente	Aval de CPR Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		320.578.000,00	320.578	CDI + 3,500 %	178	1	29/06/2023	15/06/2029	MRV PS IX	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		0	NaN	IPCA + 3,500 %	178	2	29/06/2023	15/06/2029	MRV PS IX	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E2052239	35.000.000,00	35.000	CDI + 2,500 %	176	1	15/06/2023	25/06/2025	XP LOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		48.600.000,00	48.600	8,50%	161	1	30/06/2023	15/08/2029	MRV FLEX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Seguro de Outros

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		32.400.000,00	32.400	9,50%	161	2	30/06/2023	15/08/2029	MRV FLEX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Seguro de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		32.400.000,00	32.400	12,40%	161	3	30/06/2023	15/08/2029	MRV FLEX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Seguro de Outros
DEB	TRUE SECURITIZADORA S.A.		4.500.000.000,00	4.500.000	CDI	3	ÚNICA	16/06/2023	16/09/2030	AUREN	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E2052240	85.000.000,00	85.000	CDI + 2,700 %	176	2	15/06/2023	25/06/2035	XP LOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Credenciários
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		13.160.000,00	13.160	IPCA + 10,000 %	181	1	27/06/2023	15/10/2026	TRIBECA	Adimplente	Fiança de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Credenciários
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		5.370.000,00	5.370	IPCA + 10,000 %	181	2	27/06/2023	15/10/2026	TRIBECA	Adimplente	Fiança de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Credenciários
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022009VQ	100.000.000,00	100.000	CDI + 2,850 %	39	ÚNICA	27/09/2022	29/09/2025	COPASUL	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Credenciários
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		5.470.000,00	5.470	IPCA + 10,000 %	181	3	27/06/2023	15/10/2026	TRIBECA	Adimplente	Fiança de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Credenciários
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		3.800.000,00	3.800	1000000%	181	4	27/06/2023	15/10/2026	TRIBECA	Adimplente	Fiança de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Credenciários
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F2454937	145.721.000,00	145.721	CDI + 10,000 %	192	1	15/07/2023	15/07/2026	ASSAI	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F2455004	878.503.000,00	878.503	CDI + 10,000 %	192	2	15/07/2023	15/07/2027	ASSAI	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F2455020	46.622.000,00	46.622	CDI + 11,150 %	192	3	15/07/2023	17/07/2028	ASSAI	Adimplente	

DEB	TRUE SECURITIZADORA S.A.	800.000.000,00	800.000	152,050%	2	ÚNICA	29/03/2023	31/05/2028	VAMOS II	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	51.000.000,00	51.000	IPCA + 70,000 %	199	ÚNICA	28/06/2023	29/06/2026	LAGO DA PEDRA	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	150.000.000,00	150.000	Não há	188	ÚNICA	28/07/2023	28/07/2028	BANCO PAN	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	60.000.000,00	60.000	1100000%	200	ÚNICA	14/07/2023	21/06/2027	GERIBA	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Direitos Creditórios, Alienação Fidejuciária de Quotas, Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Outros, Aval de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	70.000.000,00	70.000	IPCA + 10,000 %	189	1	30/06/2023	15/06/2033	HABITAT	Adimplente	Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Alienação Fidejuciária de Quotas, Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Outros, Aval de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	40.000.000,00	40.000	100000%	189	2	30/06/2023	15/06/2033	HABITAT	Adimplente	Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Alienação Fidejuciária de Quotas, Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Outros, Aval de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	43.000.000,00	43.000	30000%	183	ÚNICA	19/07/2023	20/07/2026	RNI	Adimplente	Aval de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	38.780.000,00	38.780	110000%	175	ÚNICA	20/07/2023	16/07/2035	BBP EXTREMA	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Alienação Fidejuciária de Imóvel, Seguro de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16.000.000,00	16.000	IPCA + 9,000 %	191	ÚNICA	21/07/2023	15/07/2026	SWA	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	80.000.000,00	80.000	42500%	190	1	15/07/2023	15/07/2033	SUPERFERIO II	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	80.000.000,00	80.000	Não há	190	2	15/07/2023	15/07/2033	SUPERFERIO II	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		13.400.000,00	13.400	IPCA + 11,000 %	195	1	26/07/2023	19/10/2034	LUNI	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Aval, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Alienação Fidejuciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23GI446053	35.000.000,00	35.000	IPCA + 9,060 %	164	1	21/07/2023	10/07/2035	APIL	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23GI446061	35.000.000,00	35.000	CDI + 4,500 %	164	2	21/07/2023	10/07/2035	APIL	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		300.000.000,00	300.000	CDI + 1,450 %	163	1	15/08/2023	15/08/2028	GRUPO NOS	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		300.000.000,00	300.000	IPCA + 1,450 %	163	2	15/08/2023	15/08/2030	GRUPO NOS	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		70.000.000,00	70.000	IPCA + 10,000 %	187	ÚNICA	25/07/2023	25/07/2028	PAES AND GREGORI	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Aval, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		31.000.000,00	31.000	CDI + 5,000 %	64	ÚNICA	11/08/2023	15/05/2028	BENDER	Adimplente	Aval de CPR, Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Penhor de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		650.000.000,00	650.000	IPCA	186	1	30/08/2023	14/08/2028	BARZEL	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		460.000.000,00	460.000	Não há	186	2	30/08/2023	12/08/2043	BARZEL	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23H0096476	51.000.000,00	51.000	105000%	194	ÚNICA	01/08/2023	31/07/2035	SOCICAM	Adimplente	Fiança de Outros, Alienação Fidejuciária de Ações, Cessão Fidejuciária de Outros, Cessão Fidejuciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		150.000.000,00	150.000	CDI	208	1	15/09/2023	11/09/2025	RAIA DROGASIL	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		150.000.000,00	150.000	CDI	208	2	15/09/2023	13/09/2027	RAIA DROGASIL	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		200.000.000,00	200.000	CDI	208	3	15/09/2023	12/09/2030	RAIA DROGASIL	Adimplente	

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23HI487992	29.100.000,00	29.100	IPCA + 13,000 %	193	ÚNICA	18/08/2023	25/01/2027	VILLA ART INDAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Hipoteca de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23HI607023	62.445.178,00	62.445.178	IPCA + 10,700 %	205	1	28/08/2023	25/06/2029	DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22KI1802248	300.000.000,00	300.000	CDI + 4,900 %	137	ÚNICA	30/08/2023	01/09/2028	CIBRA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Outros, Garantia, Corporativa
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20C0903599	10.948.720,00	1.000	IPCA + 5,500 %	1	273	11/03/2020	15/03/2030	TRUESEC273	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20C0908279	8.257.620,00	1.000	IPCA + 5,500 %	1	274	11/03/2020	15/03/2030	TRUESEC274	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F0880938	48.000.000,00	48.000	IPCA + 8,000 %	1	383	14/06/2021	22/06/2026	TRUE SEC - DAMHA - VECTIS DAMHA - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21I0661127	24.410.000,00	24.410	IPCA + 7,900 %	1	463	14/09/2021	25/09/2034	RZK SOLAR 04 - TRUE SEC 463 - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21I0661183	24.410.000,00	24.410	IPCA + 7,900 %	1	464	14/09/2021	25/09/2034	TRUE SEC - RZK - CRI 464	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1442201	38.596.000,00	38.596	IPCA + 8,150 %	24	4	15/08/2022	15/12/2031	TRUE SEC - CASHME - CRI 4	Adimplente	
CCI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20C00901162	25.698.411,46	0	Não há	2020	1	11/03/2020	30/06/2028	TRUESEC		
CCI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20C00903026	11.490.736,01	0	Não há	2020	2	11/03/2020	31/12/2027	TRUESEC		
CCI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20C00903038	423.357,01	0	Não há	2020	3	11/03/2020	31/12/2027	TRUESEC		
CCI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20C00903577	14.923.902,92	0	Não há	2020	4	11/03/2020	15/03/2030	TRUESEC		
CCI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20C00903583	10.774.508,54	0	Não há	2020	5	11/03/2020	15/03/2030	TRUESEC		

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CCI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F01035987	48.000.000,00	0	Não há	2021	1	14/06/2021	18/06/2026	TRUE SEC- DAMHA - VECTIS - CCI		Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Creditórios, Fiança
CCI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21I01005071	24.410.000,00	0	Não há	2021	2	14/09/2021	21/09/2034	TRUE SEC - RZK - CCI		Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CCI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21I01005072	24.410.000,00	0	Não há	2021	3	14/09/2021	21/09/2034	TRUE SEC - RZK - CCI		Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		80.000.000,00	80.000	CDI + 3,180 %	179	ÚNICA	15/08/2023	14/08/2031	BR PROPERTIES	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		117.215.000,00	117.215	IPCA + 8,000 %	206	1	11/09/2023	19/08/2041	AIRPLANE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		117.215.000,00	117.215	IPCA + 8,000 %	206	2	11/09/2023	19/08/2041	AIRPLANE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		64.757.000,00	64.757	IPCA + 7,900 %	113	ÚNICA	01/09/2023	17/09/2043	JDF	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		95.000.000,00	95.000	Não há	173	ÚNICA	20/09/2023	15/09/2037	GD PLATAO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		120.000.000,00	120.000	80000%	228	ÚNICA	19/09/2023	26/06/2033	DUTRA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	45.430.000,00	45.430	82500%	223	1	29/09/2023	17/03/2031	MRV FLEX II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	32.450.000,00	32.450	100000%	223	2	29/09/2023	17/10/2033	MRV FLEX II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	40.120.000,00	40.120	112500%	223	3	29/09/2023	16/11/2035	MRV FLEX II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	40.825.000,00	40.825	CDI + 1,520 %	224	1	21/09/2023	28/09/2029	MRV PS XI	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	122.475.000,00	122.475	CDI + 4,160 %	224	2	21/09/2023	28/09/2029	MRV PS XI	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	77.000.000,00	77.000	CDI + 3,500 %	214	1	21/09/2023	28/09/2029	MRV PS X	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	77.000.000,00	77.000	CDI + 9,110 %	214	2	21/09/2023	28/09/2029	MRV PS X	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	1.000.000.000,00	1.000.000	IPCA + 5,300 %	73	1	15/10/2023	15/10/2030	RAIZEN	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	1.000.000.000,00	1.000.000	IPCA + 5,650 %	73	2	15/10/2023	17/10/2033	RAIZEN	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	1.000.000.000,00	1.000.000	IPCA + 11,100 %	73	3	15/10/2023	17/10/2033	RAIZEN	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16.000.000,00	16.000	CDI + 4,900 %	207	1	26/09/2023	11/09/2028	ITACEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	10.000.000,00	10.000	CDI + 4,900 %	207	2	26/09/2023	11/09/2028	ITACEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16.000.000,00	16.000	CDI + 4,200 %	210	1	29/09/2023	15/09/2027	YUNY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	38.000.000,00	38.000	CDI + 4,200 %	210	2	29/09/2023	15/09/2027	YUNY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	25.000.000,00	25.000	CDI + 4,200 %	210	3	29/09/2023	15/09/2027	YUNY	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Fiança

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		41.000.000,00	41.000	CDI + 4,200 %	210	4	29/09/2023	15/09/2027	YUNY	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		25.000.000,00	25.000	50000%	219	ÚNICA	25/09/2023	15/09/2027	PATRIAN III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação de Outros, Aval de Outros
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300KZL	100.000.000,00	100.000	CDI + 2,500 %	71	ÚNICA	03/10/2023	15/10/2029	FLORA	Adimplente	Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2310019001	60.000.000,00	60.000	CDI + 5,500 %	225	1	03/10/2023	24/10/2028	VIC KINEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		72.000.000,00	72.000	IPCA + 8,750 %	217	1	06/10/2023	15/09/2033	LOTUS	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		43.000.000,00	43.000	IPCA + 8,750 %	217	2	06/10/2023	15/09/2033	LOTUS	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		60.000.000,00	60.000	CDI + 5,500 %	222	ÚNICA	25/10/2023	25/10/2028	ULTRACHEESE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2311135495	3.500.000,00	3.500	126800%	140	1	05/10/2023	15/04/2027	WIL	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		17.211.000,00	17.211	IPCA + 9,800 %	212	1	16/10/2023	26/10/2026	TERRA MUNDI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		17.389.000,00	17.389	IPCA + 12,000 %	212	2	16/10/2023	26/10/2026	TERRA MUNDI	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		1.000.000.000,00	1.000.000	CDI + 1,300 %	232	1	16/10/2023	16/10/2028	VALHALLA	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		1.000.000.000,00	1.000.000	IPCA + 1,350 %	232	2	16/10/2023	15/10/2030	VALHALLA	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		1.000.000.000,00	1.000.000	CDI + 1,250 %	232	3	16/10/2023	15/10/2030	VALHALLA	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		1.000.000.000,00	1.000.000	16000%	232	4	16/10/2023	15/10/2030	VALHALLA	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2311142107	28.000.000,00	28.000	IPCA + 10,200 %	234	ÚNICA	18/10/2023	27/12/2038	GS SOUTO	Adimplente	Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Alienação Fidejuciária de Imóveis, Alienação Fidejuciária de Quotas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		20.500.000,00	20.500	IPCA + 14,000 %	211	1	11/10/2023	15/10/2027	VISCONDE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		3.000.000,00	3.000	IPCA + 14,000 %	211	2	11/10/2023	15/10/2027	VISCONDE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		3.000.000,00	3.000	IPCA + 14,000 %	211	3	11/10/2023	15/10/2027	VISCONDE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2311135548	3.000.000,00	3.000	126800%	140	2	05/10/2023	15/04/2027	WUL	Adimplente	Ava de Outros, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Cessão Fidejuciária de Outros, Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2311135553	2.500.000,00	2.500	126800%	140	3	05/10/2023	15/04/2027	WIL	Adimplente	Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2311135558	2.500.000,00	2.500	126800%	140	4	05/10/2023	15/04/2027	WIL	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2311135622	2.500.000,00	2.500	126800%	140	5	05/10/2023	15/04/2027	WIL	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2311135681	1.900.000,00	1.900	126800%	140	6	05/10/2023	15/04/2027	WIL	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300LG9	40.000.000,00	40.000	CDI + 6,000 %	66	ÚNICA	02/10/2023	15/09/2028	MAGNOLIA	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		150.000.000,00	150.000	CDI + 3,500 %	72	ÚNICA	18/10/2023	31/10/2029	GRUPO JB	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2311450748	65.000.000,00	65.000	IPCA + 9,700 %	243	1	11/10/2023	14/10/2038	IBL	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2311450858	22.000.000,00	22.000	IPCA + 11,300 %	243	2	11/10/2023	14/10/2038	IBL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2311450937	10.000.000,00	10.000	IPCA + 10,700 %	243	3	11/10/2023	15/10/2043	IBL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300LWZ	150.000.000,00	150.000	CDI + 2,500 %	74	1	30/10/2023	18/10/2029	HOHL	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300M2H	50.000.000,00	50.000	CDI + 4,000 %	74	2	30/10/2023	18/10/2033	HOHL	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		45.000.000,00	45.000	IPCA + 9,500 %	230	ÚNICA	31/10/2023	20/10/2028	BOA ESPERANCA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		15.620.000,00	15.620	CDI + 5,000 %	233	ÚNICA	03/11/2023	23/03/2029	HABITRAM	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23K0022038	500.000.000,00	500.000	15500%	242	1	16/11/2023	16/11/2028	COGNA	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		0	NaN	CDI + 1,450 %	242	2	16/11/2023	16/11/2028	COGNA	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		0	NaN	IPCA + 6,650 %	242	3	16/11/2023	16/11/2028	COGNA	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		130.000.000,00	130.000	CDI + 6,000 %	75	ÚNICA	13/11/2023	15/12/2028	BBF	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		100.000.000,00	100.000	CDI + 2,000 %	236	ÚNICA	06/12/2023	06/12/2028	NORTIS	Adimplente	Fiança

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QUP	24.000.000,00	24.000	80062%	81	ÚNICA	20/11/2023	20/12/2028	SBA II	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Credenciários
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QP6	96.000.000,00	96.000	50000%	77	1	20/11/2023	20/08/2027	SBA	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Credenciários
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QP7	25.000.000,00	25.000	CDI + 6,000 %	77	2	20/11/2023	21/08/2028	SBA	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Credenciários
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QP8	55.000.000,00	55.000	CDI + 6,000 %	77	3	20/11/2023	20/12/2028	SBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Credenciários
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		40.000.000,00	40.000	45000%	239	ÚNICA	20/11/2023	20/11/2026	LOTE 5 II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Credenciários, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		19.750.000,00	19.750	IPCA + 10,500 %	213	ÚNICA	20/11/2023	15/04/2038	SOLARGRID	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2310019401	30.000.000,00	30.000	CDI + 4,500 %	235	ÚNICA	22/11/2023	17/05/2027	EMOCOES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2312266232	200.000.000,00	200.000	IPCA + 2,550 %	240	ÚNICA	24/11/2023	29/11/2028	EVEN KINEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA023008XL	70.000.000,00	70.000	50000%	68	ÚNICA	24/11/2023	16/11/2028	PESA II	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		24.367.958,00	24.367.958	140000%	260	1	04/12/2023	15/03/2027	JDP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		19.907.897,00	19.907.897	140000%	260	2	04/12/2023	15/03/2027	JDP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		21.028.653,00	21.028.653	110000%	260	3	04/12/2023	15/03/2027	JDP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		18.233.871,00	18.233.871	IPCA + 11.000 %	260	4	04/12/2023	15/03/2027	JDP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		34.027.230,00	34.027.230	IPCA + 11.000 %	260	5	04/12/2023	15/03/2027	JDP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		35.000.000,00	35.000	CDI + 4,300 %	69	1	24/11/2023	20/11/2028	SOLAR AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		15.000.000,00	15.000	CDI + 4,600 %	69	2	24/11/2023	20/11/2028	SOLAR AGRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23L1757583	41.000.000,00	41.000	43000%	238	ÚNICA	12/12/2023	07/12/2028	LAFATE	Adimplente	Fiduciária, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		20.275.000,00	20.275	Não há	268	1	15/12/2023	20/09/2032	URBA IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		20.275.000,00	20.275	Não há	268	2	15/12/2023	20/04/2033	URBA IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		20.275.000,00	20.275	Não há	268	3	15/12/2023	20/05/2033	URBA IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		20.275.000,00	20.275	Não há	268	4	15/12/2023	23/02/2039	URBA IV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		55.000.000,00	55.000	IPCA + 8,300 %	185	ÚNICA	08/12/2023	14/12/2038	TELMEC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		106.771.000,00	106.771	CDI	249	1	15/12/2023	15/12/2030	ACHE	Adimplente	

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	62.826.000,00	62.826	CDI + 10,577 %	249	2	15/12/2023	15/12/2030	ACHE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	330.403.000,00	330.403	CDI + 6,000 %	249	3	15/12/2023	15/12/2030	ACHE	Adimplente	Alienação Fidejuciaría de Quotas, Aval, Cessão Fidejuciaría
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20.000.000,00	20.000	IPCA + 12,000 %	120	ÚNICA	20/12/2023	15/12/2033	PENHA	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	170.500.000,00	170.500	CDI + 4,000 %	264	1	20/12/2023	15/12/2028	MRV PS XII	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	92.000.000,00	92.000	CDI + 4,000 %	264	2	20/12/2023	15/12/2028	MRV PS XII	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	100.000.000,00	100.000	CDI + 4,000 %	78	ÚNICA	27/12/2023	31/12/2029	USINA SAO DOMINGOS	Adimplente	Alienação Fidejuciaría de Imóvel, Cessão Fidejuciaría de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	157.747.500,00	157.747.500	IPCA + 10,007 %	267	1	28/12/2023	15/09/2034	MRV FLEX	Adimplente	Alienação Fidejuciaría de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	92.340.000,00	92.340.000	IPCA + 9,000 %	267	2	28/12/2023	17/01/2031	MRV FLEX	Adimplente	Alienação Fidejuciaría de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	57.712.500,00	57.712.500	IPCA + 10,007 %	267	3	28/12/2023	15/01/2036	MRV FLEX	Adimplente	Alienação Fidejuciaría de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	114.998.539,59	99.000	CDI + 3,450 %	272	1	22/12/2023	05/06/2030	DIRECCIONAL	Adimplente	Alienação Fidejuciaría de Máquinas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	1.161.601,41	1.000	CDI + 8,450 %	272	2	22/12/2023	05/06/2030	DIRECCIONAL	Adimplente	Alienação Fidejuciaría de Máquinas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	32.000.000,00	32.000	CDI + 5,000 %	152	3	08/12/2023	04/04/2035	PKK	Adimplente	Alienação Fidejuciaría de Imóvel, Aval, Cessão Fidejuciaría de Direitos Creditórios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	50.000.000,00	50.000	CDI + 4,000 %	85	1	15/12/2023	30/12/2026	CEDRO	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	35.000.000,00	35.000	CDI + 6,728 %	85	2	15/12/2023	28/12/2028	CEDRO	Adimplente	Aval, Cessão Fidejuciaría de Direitos Creditórios, Alienação Fidejuciaría de Imóvel
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	15.000.000,00	15.000	CDI + 6,728 %	85	3	15/12/2023	28/12/2028	CEDRO	Adimplente	Aval, Cessão Fidejuciaría de Direitos Creditórios, Alienação Fidejuciaría de Imóvel

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		100.000.000,00	10	CDI + 1,800 %	275	ÚNICA	21/12/2023	02/12/2033	VALGROUP	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23L2409740	9.000.000,00	9.000	CDI + 7,750 %	276	1	26/12/2023	26/12/2028	VERTICALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23L2409752	21.000.000,00	21.000	CDI + 5,000 %	276	2	26/12/2023	26/12/2026	VERTICALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		55.000.000,00	55.000	CDI + 5,000 %	274	ÚNICA	27/12/2023	21/12/2027	ALFA MODAL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		22.300.000,00	22.300	IPCA + 9,000 %	258	1	04/12/2023	15/12/2027	SIGNA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		22.300.000,00	22.300	IPCA + 9,000 %	258	2	04/12/2023	15/12/2027	SIGNA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		22.500.000,00	22.500	IPCA + 9,000 %	258	3	04/12/2023	15/12/2027	SIGNA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		17.300.000,00	17.300	IPCA + 9,000 %	258	4	04/12/2023	15/12/2027	SIGNA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		8.200.000,00	8.200	IPCA + 9,000 %	258	5	04/12/2023	15/12/2027	SIGNA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA0240005L	20.000.000,00	20.000	CDI + 4,500 %	83	1	15/01/2024	29/12/2028	PESA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA0240005M	60.000.000,00	60.000	CDI + 4,500 %	83	2	15/01/2024	29/12/2028	PESA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		70.000.000,00	70.000	CDI + 4,500 %	76	ÚNICA	20/12/2023	15/12/2028	MAESTRO TRANSPORTES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Automóveis, Cessão Fiduciária
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		41.263.000,00	41.263	CDI + 5,000 %	248	ÚNICA	16/11/2023	16/11/2028	MARTINS RIBEIRO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		86.630.000,00	86.630	IPCA + 7,898 %	265	1	20/02/2024	10/12/2027	TENDA PS V	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		86.630.000,00	86.630	IPCA + 3,499 %	265	2	20/02/2024	10/03/2032	TENDA PS V	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2312266231	24.000.000,00	24.000	CDI + 4,500 %	204	1	22/01/2024	20/01/2028	ARPOADOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2312809383	6.000.000,00	6.000	CDI + 12,000 %	204	2	22/01/2024	20/01/2028	ARPOADOR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	24A2634127	70.000.000,00	70.000	IPCA + 11,250 %	252	ÚNICA	31/01/2024	24/01/2039	LA SHOPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	24A2634961	70.000.000,00	70.000	IPCA + 11,250 %	284	ÚNICA	31/01/2024	24/01/2039	LA SHOPPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		36.605.000,00	36.605	IPCA + 11,700 %	2,69	ÚNICA	28/02/2024	18/02/2037	GES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Móveis, Cessão Fiduciária, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		145.603.000,00	145.603	CDI + 0,850 %	87	1	15/01/2024	15/01/2027	ATACADAO	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		61.273.000,00	61.273	CDI + 0,950 %	87	2	15/01/2024	15/01/2029	ATACADAO	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		340.590.000,00	340.590	109700%	87	3	15/01/2024	15/01/2027	ATACADAO	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		196.131.000,00	196.131	64500%	87	4	15/01/2024	15/01/2029	ATACADAO	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		256.403.000,00	256.403	65000%	87	5	15/01/2024	15/01/2031	ATACADAO	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2311646537	40.000.000,00	40.000.000	IPCA + 13,000 %	17	3	19/10/2023	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios



DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

**ANEXO VII
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco.)

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
Cidade / Estado: São Paulo /SP
CNPJ/MF nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugênia de Jesus Souza
Número do Documento de Identidade: 15.461.802.00-3 SSP/MA
CPF/MF nº: 009.635.843-24

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários
Número da Emissão: 293ª
Número de Séries: 2 Séries
Emissora: True Securitizadora S.A.
Quantidade: Serão emitidos 82.930 (oitenta e dois mil, novecentos e trinta) CRI
Espécie: N/A
Classe: Não Aplicável
Forma: Escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 17”), a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização na forma do artigo 9 da Resolução CVM 17.

São Paulo/SP, 19 de março de 2024.



VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

**ANEXO VIII
DESPESAS FLAT, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS**

1. Despesas Flat e Recorrentes

- a. Despesas Flat: As seguintes Despesas Flat serão de responsabilidade da Cessionária por meio dos recursos do Patrimônio Separado mantido às expensas das Cedentes e serão pagas mediante retenção de parte dos valores referentes ao Preço da Cessão, nos termos da Cláusula 2.3 deste Contrato de Cessão:

Despesas Iniciais	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Líquido	% valor da emissão
Fee de Estruturação	Flat	True	33.764,77	0,040715%	30.000,00	0,036175%
Administração do CRI	Flat	True	4.501,97	0,005429%	4.000,00	0,004823%
Pesquisa Reputacional	Flat	True	240,00	0,000289%	240,00	0,000289%
Escriturador e liquidante	Flat	Itaú	765,33	0,000923%	680,00	0,000820%
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	B3	24.049,70	0,029000%	24.049,70	0,029000%
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	B3	874,59	0,001055%	874,59	0,001055%
Taxa de liquidação Financeira	Flat	B3	226,94	0,000274%	226,94	0,000274%
Taxa Anbima (Base de Dados)	Flat	Anbima	2.979,00	0,003592%	2.979,00	0,003592%
Taxa Anbima (Registro Ofertas Públicas)	Flat	Anbima	14.915,00	0,017985%	14.915,00	0,017985%
Custódia das CCI's	Flat	Vortx	10.756,54	0,012971%	9.000,00	0,010853%
Implantação e Registro de CCI's	Flat	Vortx	45.416,52	0,054765%	38.000,00	0,045822%
Agente Fiduciário	Flat	Vortx	26.293,77	0,031706%	22.000,00	0,026528%
Auditoria da Carteira	Flat	Trinus	31.366,20	0,037823%	26.244,10	0,031646%
Taxa de Implantação - Servicer	Flat	Urba	12.500,00	0,015073%	11.106,25	0,013392%
Auditoria do P.S	Flat	Ag. Contratado	2.025,89	0,002443%	1.800,00	0,002171%
Contabilidade do P.S	Flat	Ag. Contratado	236,35	0,000285%	210,00	0,000253%
Taxa de fiscalização CVM - 1ªs	Flat	CVM	18.649,50	0,022488%	18.649,50	0,022488%
Taxa de fiscalização CVM - 2ªs	Flat	CVM	6.229,50	0,007512%	6.229,50	0,007512%
Assessor Legal - Cedentes	Flat	Coelho Adv	154.075,88	0,185790%	145.191,47	0,175077%
Assessor Legal - Coordenador Líder	Flat	Cescon Barrieu	242.424,24	0,292324%	220.000,00	0,265284%
Total			632.291,70	0,7624403%	576.396,05	0,6950393%

- b. Despesas Recorrentes: Observada a Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização, será de responsabilidade do Patrimônio Separado, por meio da utilização dos recursos disponíveis do Fundo de Despesas, as seguintes despesas recorrentes:

Despesas Recorrentes	Periodicidade de	Titular	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Líquido	% valor da emissão
Agente Fiduciário	Anual	Ag. Contratado	26.293,77	0,031706%	22.000,00	0,026528%
Custódia das CCI's	Anual	Ag. Contratado	10.756,54	0,012971%	9.000,00	0,010853%
Auditoria do P.S	Anual	Vortex	2.025,89	0,002443%	1.800,00	0,002171%
Servicer	Mensal	Urba	25,00 por contrato	-	25,00 por contrato	-
Administração do CRI	Mensal	Itau	4.501,97	0,005429%	4.000,00	0,004823%
Escriturador e liquidante	Mensal	Ag. Contratado	765,33	0,000923%	680,00	0,000820%
Custódia da CCI (B3)	Mensal	Ag. Contratado	664,69	0,000802%	664,69	0,000802%
Total anual			110.260,12	0,132956%	96.936,27	0,116889%

2. Descrição Geral das Despesas da Operação de Securitização

a. Despesas da Operação de Securitização: A Operação de Securitização envolve as Despesas descritas abaixo, as quais, na medida em que se enquadrem como **(a)** Despesas *Flat* indicadas no item 1(a) acima, serão de responsabilidade da Cessionária por meio dos recursos do Patrimônio Separado mantido às expensas das Cedentes e pagas mediante retenção de parte dos valores referentes ao Preço da Cessão, nos termos da Cláusula 2.3 do Contrato de Cessão e **(b)** despesas recorrentes, indicadas no item 1(b) acima, ou despesas extraordinárias, serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, e pagas com a utilização dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas:

- i. remuneração **(1)** do Coordenador Líder dos CRI, **(2)** do agente escriturador dos CRI, **(3)** do banco liquidante dos CRI **(4)** do *Servicer* de Gestão e do *Servicer* de Revenda e **(5)** de todo e qualquer prestador de serviço da Operação de Securitização (“Remuneração dos Prestadores de Serviço”);
- ii. remuneração da Instituição Custodiante da CCI, sendo que: **(a)** será devida, pela prestação de serviços de registro da CCI na B3, parcela única de implantação de R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e **(b)** será devida, pela prestação de serviços de custódia das CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI, em conjunto com as demais CCI vinculadas aos CRI, (i) parcela única de implantação no valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e;(ii) parcelas anuais, no valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), sendo a primeira parcela devida

no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes (“Remuneração da Instituição Custodiante”).

- iii. a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será a seguinte: (i) à título de implantação, será devida parcela única de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) devida até 5 (cinco) Dias Úteis após a integralização dos CRI ou em até 30 dias após a assinatura do Termo de Securitização, o que for menor; e (ii) o valor anual de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), sendo que a 1ª (primeira) parcela deverá ser paga até 5 Dias Úteis após a integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias após a assinatura do Termo de Securitização, o que for menor, e as demais nos mesmos dias dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, a segunda parcela em seu montante anual será devida a título de *abort-fee*; (iii) o caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou *covenants* operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Especiais presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas no Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela do item ii acima será devida a título de “*abort fee*”. As parcelas acima previstas serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário. As parcelas citadas acima serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização

monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*. O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI, conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos no Termo de Securitização, proteger os direitos e interesses dos Investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, à Securitizadora e aos Cedentes e aprovadas pelos Titulares de CRI ou pelas Cedentes, conforme o caso, sendo certo que, não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pelos Cedentes, conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pelas Cedentes, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada das Cedentes e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Direitos Creditórios Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as

despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso (“Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI” e, em conjunto com a Remuneração dos Prestadores de Serviços e a Remuneração da Instituição Custodiante, a “Remuneração”);

- iv. despesas incorridas, direta ou indiretamente, por meio de reembolso, previstas nos Documentos da Operação;
- v. despesas com formalização e registros, nos termos dos Documentos da Operação, sendo certo que a formalização e registro dos Documentos da Operação serão de responsabilidade da Cedente;
- vi. honorários do assessor legal da Operação de Securitização;
- vii. despesas com a abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;
- viii. taxa de administração mensal, devida à Cessionária para a manutenção do Patrimônio Separado será de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
- ix. taxa de estruturação e emissão de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser pago em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da primeira integralização dos CRI, devidamente acrescidas de tributos vigentes;
- x. nos casos de renegociações estruturais dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, será devida à Cessionária uma remuneração adicional equivalente a R\$ 900,00 (novecentos reais) por hora homem de trabalho dos profissionais da Cessionária, dedicada a tais atividades. Também, as Cedentes deverão arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Cessionária, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal, com um limite de R\$ 25,000,00 (vinte e cinco mil reais) por reestruturação, não incluindo as despesas eventualmente incorridas pela Securitizadora para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer, atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

Entende-se por reestruturação alterações nas condições da Operação relacionadas a: (i) reestruturação, substituição ou inclusão de novas garantias; (ii) substituição ou alteração

do lastro; (iii) características do CRI, tais como datas de pagamento/vencimento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iv) os *covenants* operacionais ou financeiros; (v) a alterações dos eventos de vencimento/recompra ou resgate antecipado dos CRI; e/ou (vi) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da Operação.

- xi. pela verificação dos *covenants* (se houver) será devida à Cessionária uma remuneração adicional equivalente a R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por verificação devendo ser paga em cada verificação, atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
- xii. por cada integralização de CRI, será devida à Cessionária uma remuneração adicional equivalente a R\$ 400,00 (quatrocentos reais), atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
- xiii. os valores devidos à Cessionária serão acrescidos dos seguintes impostos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Cessionária, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.
- xiv. por cada aditamento em razão de constituição de Alienação Fiduciária de Lote, caso aplicável, será devida à Cessionária uma remuneração equivalente a (i) R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) referente a implantação e (ii) acrescida de R\$ 110,00 (cento e dez reais) por CCI a ser emitida e/ou alterada, limitado ao valor global de R\$ 9.000,00 (nove mil reais);
- xv. será devida remuneração única à Securitizadora no valor de R\$550,00 (quinhentos e cinquenta reais), em substituição ao subitem (x), anterior, a cada celebração de aditamentos periódicos ao Contrato de Cessão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, para refletir a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, aditamentos estes que poderão ocorrer, inclusive, com periodicidade mensal, à exclusivo critério das Cedentes, respeitado o custo de R\$ 110,00 (cento e dez reais) por CCI a ser emitida;
- xvi. remuneração do Escriturador e Banco Liquidante dos CRI, no montante equivalente a R\$ 680 (seiscentos e oitenta reais) para uma série, serão cobrados R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por cada série adicional, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva do IPCA, calculadas *pro rata die*;

- xvii. remuneração do Auditor Independente e do Contador do Patrimônio Separado, nos seguintes termos:
- (a) pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor anual de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;
 - (b) pela contabilização do Patrimônio Separado no valor mensal de R\$ 210,00 (duzentos e dez reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas na mesma data dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;
 - (c) o valor devido no âmbito dos itens (a) e (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
 - (d) o valor devido no âmbito dos itens (a) e (b) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e
 - (e) a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe.
- xviii. Remuneração do *Servicer* de Gestão e do *Servicer* de Revenda, conforme previstas no Contrato de *Servicing* de Gestão e no Contrato de *Servicing* de Revenda;
- xix. taxas e registros na CVM, B3 e ANBIMA, nos seguintes termos:
- (a) CVM: taxa de fiscalização, no valor correspondente a alíquota de 0,03% (três centésimos por cento) sobre o valor total da oferta e com valor mínimo de R\$ 809,16 (oitocentos e nove reais e dezesseis centavos), a ser paga em uma única parcela no momento do protocolo do pedido de registro no caso das ofertas públicas registradas na CVM;
 - (b) B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;
 - (c) B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;
 - (d) B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

- (e) B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;
 - (f) ANBIMA: taxa para registro da base de dados de certificados de recebíveis imobiliários correspondente a alíquota de 0,004177% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R\$ 1.490,00 (um mil, quatrocentos e noventa reais) e o valor máximo de R\$ 2.979,00 (dois mil, novecentos e setenta e nove reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA; e
 - (g) as taxas e os valores informados nos itens (a) a (g) acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades.
- xx. taxas, registros e demais custos com os Documentos da Operação e documentos acessórios, nos seguintes termos:
 - (a) custos com eventual utilização de plataformas eletrônicas para assinaturas dos Documentos da Operação, e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, incluindo, mas não se limitando a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, termos de quitação, notificações, atas de assembleias e procurações;
 - (b) custos relativos a eventuais alterações nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a elaboração e/ou análise de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação.
 - xxi. todas as despesas com Assembleia Especial de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, a análise e a publicação dos editais e das atas, bem como locação de espaço físico para a realização da assembleia, se for o caso.
 - xxii. as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração, desde que não arcadas pela Cedente;
 - xxiii. as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas pela Cessionária ou pelo Agente Fiduciário para resguardar os interesses dos Titulares de CRI ou decorrentes dos exercícios das suas funções e realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares de CRI;
 - xxiv. as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;

- xxv. as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais propostas contra a Cessionária, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável, conforme relatório dos advogados da Cessionária contratado às expensas do Patrimônio Separado;
 - xxvi. os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI, bem como eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre Direitos Creditórios Imobiliários, sobre os CRI e/ou sobre as Garantias;
 - xxvii. as devoluções devidas aos Devedores em razão de distrato ou rescisão de Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que, no caso do Giardino Bianco, do Recanto do Moinho, do Reserva São Fernando, do Jardim dos Girassóis e do Jardim das Tulipas, esta obrigação abarcará apenas o percentual do VGV ou Receita Bruta, conforme aplicável, de titularidade das Cedentes, excluído o percentual referente aos Parceiros Não Cedentes, mediante reembolso às Cedentes em até 5 (cinco) Dias Úteis da data do distrato;
 - xxviii. despesas decorrentes da corretagem do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato (revenda das unidades distratadas);
 - xxix. despesas com a venda do Lote recebido em Dação em Pagamento a terceiros na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento, sendo o restante arcado pelas Cedentes ou pelos Parceiros Não Cedentes, nos termos dos Documentos de Parcerias;
 - xxx. custos decorrentes da Dação em Pagamento, incluindo, mas não se limitando, os emolumentos devidos aos Registros de Títulos e Documentos e/ou Serviços de Registro de Imóveis competentes na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento, sendo o restante arcado pelas Cedentes ou pelos Parceiros Não Cedentes, nos termos dos Documentos de Parcerias; e
 - xxxi. durante o período em que os Lotes estiverem sem um Instrumento de Venda e Compra de Lote vigente em razão de distrato, todos os custos referentes a INSS e IPTU, bem como demais custos aplicáveis à perfeita manutenção do Lote, sendo que, no caso do Giardino Bianco, do Recanto do Moinho, do Reserva São Fernando, do Jardim dos Girassóis e do Jardim das Tulipas, esta obrigação abarcará apenas o percentual do VGV ou Receita Bruta, conforme aplicável, de titularidade das Cedentes, excluído o percentual referente aos Parceiros Não Cedentes.
- b. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Cessionária, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos Titulares de CRI, as Despesas previstas neste anexo, conforme o caso, continuarão sendo devidas;

- c. Todas as despesas decorrentes de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após do vencimento dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes dos Direitos Creditórios Imobiliários, são de inteira responsabilidade das Cedentes;
- d. Todas as custas de modo geral, processuais, honorários advocatícios, honorários periciais, condenações e outras despesas necessárias para a atuação da defesa da Cessionária, serão retidas do saldo existente na Conta do Patrimônio Separado, no momento do encerramento da Emissão, que permanecerá retido até que os processos estejam finalizados;
- e. A retenção será feita de forma automática pela Cessionária, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos ou procedimentos que emanaram a provisão e acarretaram a retenção, que visa cobrir tais despesas;
- f. Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da Emissão ficarão retidos em conta específica de titularidade da Cessionária, que será administrada por esta, sendo devido uma taxa por mês a ser negociada entre a Cessionária e as Cedentes, para referida administração até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento;
- g. Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada, a Cessionária deverá transferir eventual saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias da data em que foi finalizado o respectivo processo ou o procedimento, via transferência na conta a ser indicada pelas Cedentes.

Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Cessionária se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430 e da Lei 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

**ANEXO IX
MODELO DE ADITAMENTO**

[•]º ([•]) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E DA 2ª SÉRIES DA 293ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS

Pelo presente “[•]º ([•]) Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados” (doravante designado como “Aditamento”), na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas:

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Emissora” ou “Securitizadora”);

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, equiparada a instituição financeira, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definida) com filial situada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Agente Fiduciário” e, em conjunto com a Emissora, as “Partes”, e, individual e indistintamente, uma “Parte”);

CONSIDERANDO QUE:

- (i) em 19 de março de 2024, as Partes celebraram o “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 268ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*”, conforme aditado de tempos em tempos (“Termo de Securitização”);
- (ii) nos termos da Cláusula 2.11 do Termo de Securitização, ocorreram Substituições de Direitos Creditórios Imobiliários, razão pela qual as Partes desejam alterar as disposições do Anexo X do Termo de Securitização para que este reflita os Direitos Creditórios Imobiliários atualmente cedidos;
- (iii) em observância à Cláusula 2.11 do Termo de Securitização, não se faz necessária qualquer aprovação dos Titulares de CRI para a celebração do presente Aditamento;

- (iv) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Aditamento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé; e
- (v) as Partes, em conjunto, decidiram alterar determinados termos e condições do Termo de Securitização, nos termos aqui dispostos.

RESOLVEM as Partes aditar o Termo de Securitização, por meio do presente Aditamento, que se regerá de acordo com as cláusulas e condições a seguir dispostas.

1. DEFINIÇÕES

- 1.1. Os termos iniciados com letras maiúsculas utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui expressamente definidos terão os respectivos significados que lhes foram atribuídos no Termo de Securitização.

2. ALTERAÇÕES

- 2.1. Tendo em vista o disposto no Considerando “b” acima, resolvem as Partes alterar determinados Direitos Creditórios Imobiliários descritos no Anexo X ao Termo de Securitização, para prever [o distrato / a retirada] de determinados Instrumentos de Venda e Compra de Lote e [a celebração / a inclusão] de Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que tal Anexo X passará a vigorar, a partir da presente data, nos termos do Anexo A ao presente Aditamento.

3. RATIFICAÇÕES

- 3.1. Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento não implicam em novação, e são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.
- 3.2. No caso de qualquer conflito entre os termos e condições deste Aditamento e do Termo de Securitização, prevalecerão os termos e condições do Termo de Securitização.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 4.1. As disposições do Termo de Securitização complementam o presente Aditamento para efeito de interpretação e perfeito entendimento dos negócios aqui tratados.
- 4.2. As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Aditamento foi celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando seus sucessores a qualquer título e respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

5. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO E ASSINATURA ELETRÔNICA

- 5.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste instrumento devem ser regidos, interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.
- 5.2. Foro: Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Aditamento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

- 6.1. Assinatura Eletrônica. As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este Aditamento poderá ser firmado de maneira digital por todos os seus signatários.
- 6.1.1. Para fins do disposto nesta Cláusula 6.1, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, com a emissão de certificado digital nos padrões ICP-Brasil, a fim de verificar sua integridade.
- 6.1.2. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Aditamento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.
- 6.1.3. Este Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicado, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste Aditamento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

E, por estarem, assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Aditamento em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

**ANEXO A AO [•]º ([•]) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS
CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E DA 2ª SÉRIES DA 293ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A.
LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS**

**IDENTIFICAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS
PELAS CCI**



DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AED2C7DAAB36

ANEXO X
CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

(página deixada intencionalmente em branco)

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AEDC7DAAB36

VENDEDOR	CPF DO DEVEDOR	VALORES MOBILIÁRIOS	TIPO DE TÍTULO	VALORES MOBILIÁRIOS	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO	VALORES MOBILIÁRIOS	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO	VALORES MOBILIÁRIOS	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VONYX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	POKER FREIRA DE MORAES	122.124.338-41	ENFEREIRO EVILDOUR	R. MARIA S S SANTOS, S.4 - JARDIM REINOVIA CAÇAPAVA - CAÇAPAVA, SP - CEP: 21.283-018	20/07/2024	20/07/2024	18/03/2024	20/07/2024	20/07/2024	18/03/2024	20/07/2024	20/07/2024
	ENFEREIRO EVILDOUR	31.187.741.000-00	ENFEREIRO EVILDOUR	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONDOMÍNIO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.000-000	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023
	ENFEREIRO EVILDOUR	0.00%	ENFEREIRO EVILDOUR	ENFEREIRO EVILDOUR	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
VONYX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ABRIL ANTONIO DA SILVA	286.385.152-28	ENFEREIRO EVILDOUR	R. GRANDI OTELLO, 84 - JARDIM CELESTE - AMARA, SP - CEP: 09.336-893	19/07/2024	19/07/2024	18/03/2024	19/07/2024	19/07/2024	18/03/2024	19/07/2024	19/07/2024
	ENFEREIRO EVILDOUR	31.187.741.000-00	ENFEREIRO EVILDOUR	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONDOMÍNIO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.000-000	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023
	ENFEREIRO EVILDOUR	0.00%	ENFEREIRO EVILDOUR	ENFEREIRO EVILDOUR	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
VONYX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	JOSE ENFEREIRO EVILDOUR	405.138.697-00	ENFEREIRO EVILDOUR	R. RIBEIRO C DOS SANTOS, 121 - VILA DAS FLORES - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP - CEP: 21.234-762	20/07/2024	20/07/2024	18/03/2024	20/07/2024	20/07/2024	18/03/2024	20/07/2024	20/07/2024
	ENFEREIRO EVILDOUR	31.187.741.000-00	ENFEREIRO EVILDOUR	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONDOMÍNIO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.000-000	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023
	ENFEREIRO EVILDOUR	0.00%	ENFEREIRO EVILDOUR	ENFEREIRO EVILDOUR	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
VONYX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	JOSE ENFEREIRO EVILDOUR	405.138.697-00	ENFEREIRO EVILDOUR	R. 123 - 123 - PARQUE INDUSTRIAL - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP - CEP: 13.322-590	20/07/2024	20/07/2024	18/03/2024	20/07/2024	20/07/2024	18/03/2024	20/07/2024	20/07/2024
	ENFEREIRO EVILDOUR	31.187.741.000-00	ENFEREIRO EVILDOUR	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONDOMÍNIO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.000-000	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023
	ENFEREIRO EVILDOUR	0.00%	ENFEREIRO EVILDOUR	ENFEREIRO EVILDOUR	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
VONYX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	THOMAS BARBOSA DA SILVA CIEIRA	207.713.418-07	ENFEREIRO EVILDOUR	ESTRAÇA ALC AMAR NOGUEIRA, 777 - JARDIM SOBRAL MARAVIA - CAÇAPAVA, SP - CEP: 22.280-000	20/07/2024	20/07/2024	18/03/2024	20/07/2024	20/07/2024	18/03/2024	20/07/2024	20/07/2024
	ENFEREIRO EVILDOUR	31.187.741.000-00	ENFEREIRO EVILDOUR	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONDOMÍNIO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.000-000	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023
	ENFEREIRO EVILDOUR	0.00%	ENFEREIRO EVILDOUR	ENFEREIRO EVILDOUR	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
VONYX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ATILDE MARTINS DE ANDRADE	041.662.328-28	ENFEREIRO EVILDOUR	R. 123 - 123 - PARQUE RESIDENCIAL NOVA CAÇAPAVA - CAÇAPAVA, SP - CEP: 22.833-330	09/07/2024	09/07/2024	18/03/2024	09/07/2024	09/07/2024	18/03/2024	09/07/2024	09/07/2024
	ENFEREIRO EVILDOUR	31.187.741.000-00	ENFEREIRO EVILDOUR	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONDOMÍNIO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.000-000	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023
	ENFEREIRO EVILDOUR	0.00%	ENFEREIRO EVILDOUR	ENFEREIRO EVILDOUR	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
VONYX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	FRANCISCO VIANCA DE PAULA	316.642.888-88	ENFEREIRO EVILDOUR	R. 88 - 88 - PARQUE RESIDENCIAL NOVA CAÇAPAVA - CAÇAPAVA, SP - CEP: 22.833-330	20/07/2024	20/07/2024	18/03/2024	20/07/2024	20/07/2024	18/03/2024	20/07/2024	20/07/2024
	ENFEREIRO EVILDOUR	31.187.741.000-00	ENFEREIRO EVILDOUR	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONDOMÍNIO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.000-000	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023
	ENFEREIRO EVILDOUR	0.00%	ENFEREIRO EVILDOUR	ENFEREIRO EVILDOUR	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AEDC7DAAB36

VENDEDOR	CPF DO DEVEDOR	VALOR DO TÍTULO	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO	VALOR DO TÍTULO	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22435.000001-88	004.970.588-12	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
DIADOR	004.970.588-12	ENFERMEIRO DEVIDOR	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
VALERIA FERNANDES DA SILVA	004.970.588-12	ENFERMEIRO DEVIDOR	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL	004.970.588-12	ENFERMEIRO DEVIDOR	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
TREIS SEGURADORA S.A.	31.180.744000-00	ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	31.180.744000-00	ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
IPC A	0,00%	ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
CUSTOMATE	0,00%	ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22435.000001-88	004.970.588-12	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
DIADOR	004.970.588-12	ENFERMEIRO DEVIDOR	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
MORIS DE OLIVEIRA PEREIRA	004.970.588-12	ENFERMEIRO DEVIDOR	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL	004.970.588-12	ENFERMEIRO DEVIDOR	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
TREIS SEGURADORA S.A.	31.180.744000-00	ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	31.180.744000-00	ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
IPC A	0,00%	ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
CUSTOMATE	0,00%	ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22435.000001-88	004.970.588-12	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
DIADOR	004.970.588-12	ENFERMEIRO DEVIDOR	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
MORIS DE OLIVEIRA PEREIRA	004.970.588-12	ENFERMEIRO DEVIDOR	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL	004.970.588-12	ENFERMEIRO DEVIDOR	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
TREIS SEGURADORA S.A.	31.180.744000-00	ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	31.180.744000-00	ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
IPC A	0,00%	ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
CUSTOMATE	0,00%	ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22435.000001-88	004.970.588-12	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
DIADOR	004.970.588-12	ENFERMEIRO DEVIDOR	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
MORIS DE OLIVEIRA PEREIRA	004.970.588-12	ENFERMEIRO DEVIDOR	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL	004.970.588-12	ENFERMEIRO DEVIDOR	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
TREIS SEGURADORA S.A.	31.180.744000-00	ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	31.180.744000-00	ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
IPC A	0,00%	ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL
CUSTOMATE	0,00%	ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL	20/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	20/07/2024	MENSAL

DocuSign Envelope ID: 4DFCD259-3382-4765-B421-AEDC7DAAB36

VORTY ESTRUTURADORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA - DEVIDOR LARGAS PAREDEIRO DIAS DA SILVA	22635-00000-88 CNPJ/CPF DO DEVIDOR 4836383-97	CELESTE S&P PAWS, Estado de São Paulo, Av. Rui Barbosa, 251 - 4º andar, Píchericos, CEP 05415-000 R. ATELIO ANIBERTO, 21 - JARDIM GONÇALVES - CAMPINAS, SP - CEP 13.060-333	TRIBUNA 1 (CRZE)2/25 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO 30/07/2024	2,00% 1,00% em MENSAIS DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO 30/07/2024	SMART URBAN DUNLOP - ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA N. 1, LOTE 0023, SANTA CLARA, CAMPINAS - SP - CEP 13804-006 PERIODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAIS	PRADO FINANCIAMENTO 20/07/2024 VALOR DE EMISSÃO 138072024 MATEUSCA 113802133 GARANTIA 329797 SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA ENFERMO MICHEL ENFERMO MICHEL
VORTY ESTRUTURADORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA - DEVIDOR LARGAS PAREDEIRO DIAS DA SILVA	CNPJ/CPF DO TITULAR DO TÍTULO ORIGINAL 33.180.74400-00 ARJOS DO CONTRATO 0.00% CNPJ/CPF DO DEVIDOR 22635-00000-88 CNPJ/CPF DO DEVIDOR 41135-55000-95	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04560-000 PRACIONAMENTO ENFERMO MICHEL Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Av. Rui Barbosa, 251 - 4º andar, Píchericos, CEP 05415-000 R. VICENTE VESPA, 39 - CONDOMÍNIO FANTASIA - CAMPINAS, SP - CEP 13.058-092	TRIBUNA 1 (CRZE)2/25 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS 09/07/2023 TRIBUNA 1 (CRZE)2/25 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS 29/07/2023	2,00% 1,00% em MENSAIS DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO 30/07/2024	SMART URBAN DUNLOP - ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA N. 1, LOTE 0023, SANTA CLARA, CAMPINAS - SP - CEP 13804-006 PERIODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAIS	PRADO FINANCIAMENTO 20/07/2024 VALOR DE EMISSÃO 138072024 MATEUSCA 113802133 GARANTIA 329797 SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA ENFERMO MICHEL ENFERMO MICHEL
VORTY ESTRUTURADORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA - DEVIDOR LARGAS PAREDEIRO DIAS DA SILVA	CNPJ/CPF DO TITULAR DO TÍTULO ORIGINAL 33.180.74400-00 ARJOS DO CONTRATO 0.00% CNPJ/CPF DO DEVIDOR 22635-00000-88 CNPJ/CPF DO DEVIDOR 346.349.144-56	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04560-000 PRACIONAMENTO ENFERMO MICHEL Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Av. Rui Barbosa, 251 - 4º andar, Píchericos, CEP 05415-000 R. EMMERSON TURQUETTI, 160, 8 - BULVAR DAS MARIAS - CAMPINAS, SP - CEP 13.015-130	TRIBUNA 1 (CRZE)2/25 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS 09/07/2023 TRIBUNA 1 (CRZE)2/25 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS 29/07/2023	2,00% 1,00% em MENSAIS DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO 30/07/2024	SMART URBAN DUNLOP - ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA N. 1, LOTE 0023, SANTA CLARA, CAMPINAS - SP - CEP 13804-006 PERIODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAIS	PRADO FINANCIAMENTO 20/07/2024 VALOR DE EMISSÃO 138072024 MATEUSCA 113802133 GARANTIA 329797 SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA ENFERMO MICHEL ENFERMO MICHEL
VORTY ESTRUTURADORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA - DEVIDOR LARGAS PAREDEIRO DIAS DA SILVA	CNPJ/CPF DO TITULAR DO TÍTULO ORIGINAL 33.180.74400-00 ARJOS DO CONTRATO 0.00% CNPJ/CPF DO DEVIDOR 22635-00000-88 CNPJ/CPF DO DEVIDOR 159.774.586-75	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04560-000 PRACIONAMENTO ENFERMO MICHEL Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Av. Rui Barbosa, 251 - 4º andar, Píchericos, CEP 05415-000 R. LUCIANA DE SOUZA, 11 - RES. COLÍZIO - CAMPINAS, SP - CEP 13.093-346	TRIBUNA 1 (CRZE)2/25 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS 09/07/2023 TRIBUNA 1 (CRZE)2/25 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS 29/07/2023	2,00% 1,00% em MENSAIS DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO 30/07/2024	SMART URBAN DUNLOP - ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA N. 1, LOTE 0023, SANTA CLARA, CAMPINAS - SP - CEP 13804-006 PERIODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAIS	PRADO FINANCIAMENTO 20/07/2024 VALOR DE EMISSÃO 138072024 MATEUSCA 113802133 GARANTIA 329797 SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA ENFERMO MICHEL ENFERMO MICHEL
VORTY ESTRUTURADORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA - DEVIDOR LARGAS PAREDEIRO DIAS DA SILVA	CNPJ/CPF DO TITULAR DO TÍTULO ORIGINAL 33.180.74400-00 ARJOS DO CONTRATO 0.00% CNPJ/CPF DO DEVIDOR 22635-00000-88 CNPJ/CPF DO DEVIDOR 218.712.594-08	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04560-000 PRACIONAMENTO ENFERMO MICHEL Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Av. Rui Barbosa, 251 - 4º andar, Píchericos, CEP 05415-000 AV. DA ANZADEI, 1480 - ALTO DE SUMARÉ - SUMARÉ, SP - CEP 11.375-375	TRIBUNA 1 (CRZE)2/25 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS 09/07/2023 TRIBUNA 1 (CRZE)2/25 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS 29/07/2023	2,00% 1,00% em MENSAIS DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO 30/07/2024	SMART URBAN DUNLOP - ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA N. 1, LOTE 0023, SANTA CLARA, CAMPINAS - SP - CEP 13804-006 PERIODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAIS	PRADO FINANCIAMENTO 20/07/2024 VALOR DE EMISSÃO 138072024 MATEUSCA 113802133 GARANTIA 329797 SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA ENFERMO MICHEL ENFERMO MICHEL
VORTY ESTRUTURADORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA - DEVIDOR LARGAS PAREDEIRO DIAS DA SILVA	CNPJ/CPF DO TITULAR DO TÍTULO ORIGINAL 33.180.74400-00 ARJOS DO CONTRATO 0.00% CNPJ/CPF DO DEVIDOR 22635-00000-88 CNPJ/CPF DO DEVIDOR 309.908.869-31	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04560-000 PRACIONAMENTO ENFERMO MICHEL Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Av. Rui Barbosa, 251 - 4º andar, Píchericos, CEP 05415-000 R. LUIZA INDEPENDENTE, 330, CASA - LOTTAMENTO RES. NOVO AURÉO - CAMPINAS, SP - CEP 13.099-302	TRIBUNA 1 (CRZE)2/25 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS 09/07/2023 TRIBUNA 1 (CRZE)2/25 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS 29/07/2023	2,00% 1,00% em MENSAIS DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO 30/07/2024	SMART URBAN DUNLOP - ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA N. 1, LOTE 0023, SANTA CLARA, CAMPINAS - SP - CEP 13804-006 PERIODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAIS	PRADO FINANCIAMENTO 20/07/2024 VALOR DE EMISSÃO 138072024 MATEUSCA 113802133 GARANTIA 329797 SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA ENFERMO MICHEL ENFERMO MICHEL
VORTY ESTRUTURADORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA - DEVIDOR LARGAS PAREDEIRO DIAS DA SILVA	CNPJ/CPF DO TITULAR DO TÍTULO ORIGINAL 33.180.74400-00 ARJOS DO CONTRATO 0.00% CNPJ/CPF DO DEVIDOR 22635-00000-88 CNPJ/CPF DO DEVIDOR 362.742.698-97	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04560-000 PRACIONAMENTO ENFERMO MICHEL Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Av. Rui Barbosa, 251 - 4º andar, Píchericos, CEP 05415-000 AV. MANOELA DOS SANTOS, 79 - PARQUE PINOZ - CAMPINAS, SP - CEP 13.044-951	TRIBUNA 1 (CRZE)2/25 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS 09/07/2023 TRIBUNA 1 (CRZE)2/25 DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS 29/07/2023	2,00% 1,00% em MENSAIS DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO 30/07/2024	SMART URBAN DUNLOP - ESTRADA DA PAZ, 550, QUADRA N. 1, LOTE 0023, SANTA CLARA, CAMPINAS - SP - CEP 13804-006 PERIODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAIS	PRADO FINANCIAMENTO 20/07/2024 VALOR DE EMISSÃO 138072024 MATEUSCA 113802133 GARANTIA 329797 SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA ENFERMO MICHEL ENFERMO MICHEL



1º (PRIMEIRO) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E DA 2ª SÉRIES DA 293ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS

Pelo presente “1º (Primeiro) Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados” (doravante designado como “Aditamento”), na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas:

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na CVM sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Emissora” ou “Securitizadora”);

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Agente Fiduciário” e, em conjunto com a Emissora, as “Partes”, e, individual e indistintamente, uma “Parte”);

CONSIDERANDO QUE:

- (i) em 19 de março de 2024, as Partes celebraram o “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*”, conforme aditado de tempos em tempos (“Termo de Securitização”);
- (ii) em decorrência do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, foi definida a quantidade de CRI em cada série e o volume final da Emissão dos CRI, sendo que não houve Distribuição Parcial, tendo sido colocados a totalidade dos CRI ofertados;
- (iii) nos termos da Cláusula 2.3.4 do Termo de Securitização, o Preço da Cessão poderia ser aumentado em razão da alteração do valor a ser pago em favor do Coordenador Líder a título de Prêmio pela Colocação Total dos CRI Seniores (conforme definido no Contrato de Distribuição);
- (iv) as Partes, em conjunto, decidiram alterar determinados termos e condições adicionais do Termo de Securitização, nos termos aqui dispostos;



- (v) as Partes desejam aditar o Termo de Securitização para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, o Preço da Cessão a ser efetivamente adotado e os demais termos e condições necessários, nos termos aqui dispostos;
- (vi) em decorrência das alterações realizadas no Termo de Securitização, por meio deste Aditamento, as Partes desejam consolidar o Termo de Securitização na forma do **Anexo A** deste Aditamento; e
- (vii) os CRI ainda não foram subscritos e integralizados até a presente data, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Especial para aprovar as matérias objeto deste Aditamento.

RESOLVEM as Partes aditar o Termo de Securitização, por meio do presente Aditamento, que se regerá de acordo com as cláusulas e condições a seguir dispostas.

1. DEFINIÇÕES

- 1.1. Os termos iniciados com letras maiúsculas utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui expressamente definidos terão os respectivos significados que lhes foram atribuídos no Termo de Securitização.

2. ALTERAÇÕES

- 2.1. Tendo em vista o disposto no Considerando “ii” acima, resolvem as Partes alterar as Cláusulas 1.1.1, 2.3, 2.3.3, 2.4.1.1, 2.4.2.1, 3.1, 4.3, 4.3.1, 4.3.2, 4.3.3, 4.7, 4.7.1 e 4.7.2 do Termo de Securitização, que passam a vigorar com as redações previstas no Anexo A a este Aditamento.
- 2.2. Tendo em vista o disposto no Considerando “iii” acima, resolvem as Partes alterar as Cláusulas 2.3.3, bem como retirar a Cláusula 2.3.4, com a consequente renumeração das Cláusulas 2.3.5 e 2.3.6 do Termo de Securitização, que passam a vigorar com as redações previstas no Anexo A a este Aditamento.
- 2.3. Tendo em vista o disposto no Considerando “iv” acima, resolvem as Partes alterar as Cláusulas 1.3.2, 2.3.6(i), 4.7, 4.14, 6.1.1, 6.1.2, o Anexo II e o Anexo VII do Termo de Securitização, que passam a vigorar com as redações previstas no Anexo A a este Aditamento.

3. RATIFICAÇÕES

- 3.1. Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento não implicam em novação, e são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.
- 3.2. No caso de qualquer conflito entre os termos e condições deste Aditamento e do Termo de Securitização, prevalecerão os termos e condições do Termo de Securitização.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS



- 4.1. As disposições do Termo de Securitização complementam o presente Aditamento para efeito de interpretação e perfeito entendimento dos negócios aqui tratados.
- 4.2. As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Aditamento foi celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando seus sucessores a qualquer título e respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

5. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

- 5.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste instrumento devem ser regidos, interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.
- 5.2. Foro: Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Aditamento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

- 6.1. Assinatura Eletrônica: As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este Aditamento poderá ser firmado de maneira digital por todos os seus signatários.
 - 6.1.1. Para fins do disposto nesta Cláusula 6.1, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, com a emissão de certificado digital nos padrões ICP-Brasil, a fim de verificar sua integridade.
 - 6.1.2. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Aditamento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.
- 6.2. Este Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicado, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este Aditamento em local diverso, o local de celebração deste Aditamento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F



E, por estarem, assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Aditamento em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015.

São Paulo, 27 de março de 2024.



*(Restante da página intencionalmente em branco)
(assinaturas nas próximas páginas)*

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F





(Página de assinaturas do “1º (Primeiro) Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados”)

TRUE SECURITIZADORA S.A.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



ANEXO A - VERSÃO CONSOLIDADA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E DA 2ª SÉRIES DA 293ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E DA 2ª SÉRIES DA 293ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS

Pelo presente instrumento:

I – PARTES:

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na CVM sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Emissora” ou “Securitizadora”);

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Agente Fiduciário” e, em conjunto com a Emissora, as “Partes”, e, individual e indistintamente, uma “Parte”);

As Partes firmam o presente “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” (“Termo” ou “Termo de Securitização”), de acordo com o artigo 20 da Lei 14.430, a Resolução CVM 60, a Resolução CVM 160 (conforme definidas abaixo), bem como em consonância com o Estatuto Social da Emissora, para formalizar a securitização dos Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas CCI (conforme definido abaixo) e a correspondente emissão dos CRI (conforme definido abaixo) pela Emissora, de acordo com as seguintes Cláusulas e condições.

II - CLÁUSULAS

1. DEFINIÇÕES

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



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

“Acordo de Sócios Urba 2 SCP”: o “*Acordo de Sócios da Sociedade em Conta de Participação Urba 2 Loteamentos SPE Ltda. SCP*”, celebrado em 27 de março de 2018, entre a Urba 2 e a MT Holding, conforme aditado;

“Aditamento”: possui o significado atribuído na Cláusula 4.7.1 deste Termo;

“Adquirente” ou “Devedor”: significam os adquirentes dos Lotes;

“Agente Fiduciário” e “Custodiante” ou “Instituição Custodiante”: significa a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;

“Agropecuária Santa Gina”: significa a **AGROPECUÁRIA SANTA GINA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Presidente Epitácio, estado de São Paulo, na Rodovia Raposo Tavares, s/n, Km. 650, sentido São Paulo/Mato Grosso, CEP 19470-000, inscrita no CNPJ sob nº 17.424.610/0001-15;

“Alienação Fiduciária de Lote”: possui o significado atribuído na Cláusula 9.2 deste Termo;

“Altos do Moinho SPE”: significa a **ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Cuiabá, estado de Mato Grosso, na Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, número 621, sala 01, Bairro Popular, CEP 78.045-350, inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17;

“América de Ouro”: significa a **AMÉRICA DE OURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1979, conjunto 11, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01.452-001, inscrita no CNPJ sob o nº 39.330.807/0001-28;



- “Amortização Extraordinária Compulsória Parcial”:
- significa a amortização extraordinária compulsória parcial dos CRI Seniores e/ou dos CRI Subordinados, que ocorrerá na forma prevista na Cláusula 7.2 deste Termo;
- “Amortização Programada dos CRI”:
- significa a Amortização Programada dos CRI Seniores e a Amortização Programada dos CRI Subordinados, quando referidas em conjunto;
- “Amortização Programada dos CRI Seniores”:
- significa a amortização programada dos CRI Seniores, que ocorrerá mensalmente, na forma prevista na Cláusula 6.3.1 deste Termo e nos montantes e datas previstos no Anexo I a este Termo;
- “Amortização Programada dos CRI Subordinados”:
- significa a amortização programada dos CRI Subordinados, que ocorrerá mensalmente, na forma prevista na Cláusula 6.3.2 deste Termo e nos montantes e datas previstos no Anexo II a este Termo;
- “ANBIMA”:
- significa a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, Conjunto 704, bairro Botafogo, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77;
- “Anexos”:
- significam os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito;
- “Anúncio de Início”:
- significa o “*Anúncio de Início da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*”;
- “Anúncio de Encerramento”:
- significa o “*Anúncio de Encerramento da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*”;
- “Assembleia Especial”:
- significa a Assembleia Especial de Titulares de CRI, na forma da Cláusula 14 deste Termo de Securitização;
- “Auditor do Patrimônio Separado”:
- significa a **BLB Auditores Independentes**, com estabelecimento na Avenida Presidente Vargas, 2121, conjunto 603, Jardim América, Ribeirão Preto/SP, CEP 14.024-260, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.096.033/0001-63, ou qualquer outra empresa de auditoria que venha a substituí-la, na qualidade de auditor independente contratado para



auditoria anual das demonstrações financeiras do patrimônio separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil;

“Atualização Monetária”:

tem o significado previsto na Cláusula 6.1 do presente Termo;

“Aviso ao Mercado”:

significa o aviso ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 57, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160;

“B3”:

significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, sociedade por ações de capital aberto com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, 7º andar, bairro Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;

“Bairro Vitória SPE”:

significa a **EMPREENHIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, andar 10, Conj. 1, Sala D, Bairro Estoril, CEP 30.455.610, inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81;

“Banco Liquidante”

significa o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itausa, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04

“Brasil” ou “País”:

significa a República Federativa do Brasil;

“Buona Vita SPE”:

significa a **BUONA VITA ITU – EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Itu, estado de São Paulo, na Estrada Municipal do Pau d’Alho, S/N, Fazenda N.S. das Graças, Bairro Pirai Acima, CEP 13.305-600, inscrita no CNPJ sob o nº 18.618.319/0001-40;

“Cascata de Pagamentos”:

significa a ordem de prioridade de pagamentos dos CRI, descrita na Cláusula 6.9 deste Termo;

“CCI”:

significa cada Cédula de Crédito Imobiliário cujas características encontram-se descritas no Anexo II à Escritura de Emissão de CCI, a serem emitidas pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar determinados Direitos



Creditórios Imobiliários decorrentes de cada Instrumento de Venda e Compra de Lote;

- “Cedentes”:
significa a Urba, a Urba 2, a Urba 3, a Urba 5, a Urba 8, a Urba 10, a Urba 13, a Urba 14, a Urba 21, a Urba 28, a Urba 30, a Urba 33, a Bairro Vitória SPE, a Residencial Progresso SPE, a Buona Vita SPE, a Altos do Moinho SPE e a América de Ouro, em conjunto;
- “Cedentes do Grupo Urba”:
significa a Urba, a Urba 2, a Urba 3, a Urba 5, a Urba 8, a Urba 10, a Urba 13, a Urba 14, a Urba 21, a Urba 28, a Urba 30, a Urba 33, a Bairro Vitória SPE, a Residencial Progresso SPE e a Buona Vita SPE, em conjunto;
- “CETIP21”:
significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
- “CMN”:
significa o Conselho Monetário Nacional;
- “CNPJ”:
significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica;
- “Código de Ofertas Públicas da ANBIMA”:
significa o “*Código de Ofertas Públicas*”, vigente desde 1º de fevereiro de 2024;
- “COFINS”:
significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;
- “Comissão de Venda”:
significa a comissão pela intermediação da comercialização dos Lotes aos Adquirentes, devida pelos Adquirentes a terceiros, conforme valores descritos nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote;
- “Condições da Alienação Fiduciária”:
significam as condições cumulativas para que um Direito Creditório Imobiliário representado por sua respectiva CCI passe a ser garantido por alienação fiduciária, previstas na Cláusula 9.2 deste Termo;
- “Condições Precedentes”:
significam as condições precedentes para o pagamento do Preço da Cessão pela Emissora, as quais deverão ser implementadas nos termos da Cláusula 2.5 do Contrato de Cessão;
- “Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”:
tem o significado previsto na Cláusula 2.11.1.3 do presente Termo;
- “Confirmação da”
tem o significado previsto na Cláusula 2.11.2.2 do presente Termo;



Substituição de Direitos
Creditórios Imobiliários
– Evento de Não
Obtenção de
Documento de
Liberação de Obras”:

“Conta do Patrimônio Separado”: significa a conta corrente nº 91239-0, mantida na agência 0350, do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Emissora;

“Contas das Cedentes”: tem o significado previsto na Cláusula 2.3.3 do presente Termo;

“Contador do Patrimônio Separado”: **LINK – CONSULTORIA CONTABIL E TRIBUTÁRIA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Siqueira Bueno, 1737 – Belenzinho, CEP 03.173-010, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações;

“Contrato de Cessão”: significa o “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*”, celebrado em 19 de março de 2024, entre as Cedentes e a Emissora;

“Contrato de Distribuição”: significa o “*Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*”, celebrado em 19 de março de 2024 entre as Cedentes, a Emissora e o Coordenador Líder;

“Contrato de Parceria Buona Vita”: significa o “*Contrato de Parceria para Promover a Implantação de Loteamento, Venda de Lotes, Recebimento de Valores e Outras Avenças*” celebrado entre a Buona Vita SPE e a Umbrella Gestão Patrimonial Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 12.359.925/0001-02, em 21 de fevereiro de 2017;

“Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas”: o “*Contrato de Parceria para Implantação de Loteamento e Outras Avenças*”, celebrado em 17 de fevereiro de 2014, entre a Urba, a Perfillex e a Patrimonial, conforme aditado;

“Contrato de Parceria Recanto do Moinho”: o “*Contrato de Parceria para Incorporação Imobiliária*”, celebrado em 05 de agosto de 2022, entre a Urba 8 e a Altos do Moinho SPE;

“Contrato de Parceria”: o “*Contrato de Parceria para Implantação de Loteamento Urbano*,



- São Fernando” *Venda de Lotes e Partilha de Receitas*”, celebrado em 11 de março de 2019, entre a Urba 28 e a Agropecuária Santa Gina, conforme aditado;
- “Contrato de Parceria Villa América” o *“Contrato de Parceria para Implantação de Loteamento Urbano, Venda de Lotes e Partilha de Receitas”*, celebrado em 18 de junho de 2021, entre a Urba 14 e a América de Ouro, conforme aditado;
- “Contrato de Servicing de Gestão”: o *“Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Administração Financeira Imobiliária, Gestão Ativa de Carteira de Recebíveis e Outras Avenças”* celebrado em 19 de março de 2024 entre o *Servicer* de Gestão, a Emissora e a Serv+, com interveniência das demais Cedentes;
- “Contrato de Servicing de Revenda”: o *“Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Revenda Imobiliária e Outras Avenças”* celebrado em 19 de março de 2024 entre o *Servicer* de Revenda e a Emissora, com interveniência das demais Cedentes;
- “Contrato Social Urba 2 SCP”: o *“Contrato Social da Sociedade em Conta de Participação Urba 2 Loteamentos SPE Ltda. SCP”* celebrado em 27 de março de 2018, entre a Urba 2 e a MT Holding, conforme aditado;
- “Código Civil”: significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
- “Coordenador Líder”: significa a **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ sob nº 18.945.670/0001-46;
- “Critérios de Elegibilidade”: possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2.4 deste Termo;
- “Critérios de Elegibilidade da Cessão”: possui o significado atribuído na Cláusula 2.2.1 deste Termo;
- “Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”: possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.1.2 deste Termo;
- “Critérios de Elegibilidade”: possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2.4 deste Termo;



Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”:

“Crêterios de Renegocia o”: significam os cr terios a serem observados pelo *Service* de Gestão em eventuais renegocia es dos Direitos Creditórios Imobiliários com Devedores, previstos na Cláusula 2.8.1.3 deste Termo;

“CRI”: significam os certificados de recebíveis imobiliários das 1  e 2  séries da 293  emissão da Emissora;

“CRI Seniores”: significa os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1  Série da 293  Emissão da Emissora. Os CRI Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em rela o aos CRI Subordinados, sendo que as despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado são pagas antes que os CRI Seniores, de acordo com a Cascata de Pagamentos. Dessa forma, os CRI Subordinados não poderão ser amortizados ou resgatados pela Emissora antes da amortiza o ou resgate integral dos CRI Seniores;

“CRI Subordinados”: significa os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2  Série da 293  Emissão da Emissora. Os eventos de pagamento de juros e principal dos CRI Subordinados, assim como os encargos moratórios eventualmente incorridos, ocorrem subsequentemente ao pagamento dos CRI Seniores, de acordo com a Cascata de Pagamentos. Os CRI Subordinados somente começarão a ser amortizados após o resgate integral dos CRI Seniores;

“CRI em Circula o”: significa todos os CRI em circula o no mercado, excluídos (i) os CRI que a Emissora eventualmente possua em tesouraria, (ii) os CRI que sejam de titularidade das Cedentes e/ou de empresas ligadas   Emissora e/ou às Cedentes, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum da Emissora e/ou das Cedentes ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2  (segundo) grau.

“CSLL”: significa a Contribui o Social sobre o Lucro Líquido;

“CVM”: significa a Comissão de Valores Mobiliários;



- “Dação em Pagamento”:
significa o procedimento a ser observado em caso de ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória, nos termos da Cláusula 4.6 do Contrato de Cessão;
- “Data da Cessão”:
significa o dia 1º de abril de 2024;
- “Data de Aniversário”:
significa a Data de Pagamento de cada mês, sendo todo dia 20 (vinte) de cada mês e, caso o dia 20 (vinte) não seja Dia Útil, será considerado o Dia Útil imediatamente subsequente;
- “Data de Emissão”:
significa a data de emissão dos CRI, qual seja 28 de março de 2024;
- “Data _____ de Integralização”:
significa a data em que os CRI serão integralizados;
- “Data de Pagamento dos CRI Seniores”:
significam os dias devidamente indicados no Anexo I do presente Termo;
- “Data de Pagamento dos CRI Subordinados”:
significam os dias devidamente indicados no Anexo II do presente Termo;
- “Data de Repasse dos Direitos Creditórios Imobiliários”
tem o significado previsto na Cláusula 2.2.2.2 do presente Termo;
- “Data de Vencimento dos CRI Seniores”:
significa o vencimento final dos CRI Seniores, em 22 de janeiro de 2035, conforme Cláusula 3.1 deste Termo;
- “Data de Vencimento dos CRI Subordinados”:
significa o vencimento final dos CRI Subordinados, em 21 de novembro de 2039, conforme Cláusula 3.1 deste Termo;
- “Data de Verificação”:
significa até 3 (três) Dias Úteis após a Data de Aniversário dos CRI, sendo que a primeira verificação será efetuada no 1º (primeiro) mês (inclusive) a contar da Data de Cessão;
- “Demais Recompras Compulsórias Parciais”:
significa a obrigação de recompra parcial dos Direitos Creditórios Imobiliários, prevista na Cláusula 4.2, itens (ii), (iii), (iv), (v), (vi) e (vii) do Contrato de Cessão;
- “Dias Úteis”:
significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sendo que, caso o prazo final para cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Termo recaia em um dia que não seja um Dia Útil, o prazo em questão será prorrogado para o Dia Útil imediatamente seguinte, sem que haja



a incidência de qualquer multa, atualização ou penalidade de qualquer tipo;

“Direitos Creditórios Imobiliários”: significa a totalidade das parcelas do preço de aquisição de Lotes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, bem como dos encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, seguros, garantias e demais encargos contratuais e legais devidos pelos Adquirentes previstos em cada Instrumento de Venda e Compra de Lote, os quais foram cedidos à Emissora pelas Cedentes, deduzidos os valores correspondentes à Comissão de Venda, ao Prêmio e aos Direitos Creditórios dos Parceiros Não Cedentes, nos termos do Contrato de Cessão, os quais não integram o conceito de Direitos Creditórios Imobiliários.

Os Direitos Creditórios Imobiliários estão devidamente identificados no Anexo X ao presente Termo;

“Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes”: em conjunto, os direitos creditórios imobiliários devidos aos Parceiros Não Cedentes, conforme seus respectivos Documentos de Parceria e percentuais descritos no Considerando “(r)” do Contrato de Cessão;

“Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes”: significam os direitos creditórios decorrentes da venda dos demais lotes integrantes dos Empreendimentos, mesmo que devidos às Cedentes ou aos Parceiros Cedentes, não cedidos no Contrato de Cessão nos termos da descrição presente no Anexo XIII ao Contrato de Cessão, os quais não integram os Direitos Creditórios Imobiliários;

“Direitos Creditórios Imobiliários Não Cedidos”: possui o significado atribuído na Cláusula 2.2.2 deste Termo de Securitização;

“Distribuição Parcial”: possui o significado atribuído na Cláusula 4.3 deste Termo de Securitização;

“Documentos Comprobatórios”: possui o significado atribuído na Cláusula 2.6.5 deste Termo de Securitização;

“Documentos de Liberação de Obras”: possui o significado atribuído na Cláusula 2.10 (viii) deste Termo de Securitização;

“Documentos da” são, quando mencionados em conjunto, (i) o Contrato de Cessão; (ii) a



- Operação”: Escritura de Emissão de CCI; (iii) este Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) o Contrato de *Servicing* de Gestão; (vi) o Contrato de *Servicing* de Revenda; (vii) o “*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” (“Prospecto Preliminar”); (viii) o “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” (“Prospecto Definitivo”); (ix) a lâmina da Oferta, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160 (“Lâmina”); (x) o Aviso ao Mercado; (xi) o Anúncio de Início; (xii) o Anúncio de Encerramento; (xiii) quaisquer outros documentos relativos à Emissão dos CRI e à Oferta dos CRI; e (xiv) eventuais aditamentos aos documentos referidos nos itens anteriores;
- “Documentos de Parcerias”: significa os Documentos Parceria Buona Vita, os Documentos Parceria Giardino Bianco, o Contrato de Parceria São Fernando, o Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas, o Contrato de Parceria Recanto do Moinho e o Contrato de Parceria Villa América, em conjunto;
- “Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários”: possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.1.1 deste Termo de Securitização;
- “Documentos Parceria Buona Vita”: significa o Contrato de Parceria Buona Vita em conjunto com os Termos de Cessão Buona Vita;
- “Documentos Parceria Giardino Bianco”: o Contrato Social Urba 2 SCP e o Acordo de Sócios Urba 2 SCP, em conjunto;
- “Efeito Adverso Relevante”: significa a ocorrência de qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre as Cedentes, que: (i) modifique ou possa modificar adversamente a condição econômica, financeira, jurídica, operacional e/ou reputacional das Cedentes; e/ou (ii) possa afetar a capacidade das Cedentes de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos dos Documentos da Operação;
- “Encargos Moratórios”: significa, em caso de atraso no cumprimento de obrigações pecuniárias, a sujeição a **(a)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela parte credora; e **(b)** multa convencional,



não compensatória, de 2% (dois por cento) do valor total do pagamento em atraso;

- “Emissão”:
significa a presente emissão dos CRI;
- “Emissora”:
significa a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, qualificada no preâmbulo deste Termo;
- “Empreendimentos”:
significa o Jardins de Campos, o Portal das Águas, o Smart Urba Dunlop, o Jardim São Roque, a Reserva Itapeva, o Residencial Elvira, o Parque Vitória, o Residencial Progresso, o Residencial Buona Vita, o Giardino Bianco, a Reserva São Fernando, o Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas, o Recanto do Moinho, o Residencial Villa América e o Jardim da Mantiqueira, em conjunto;
- “Escritura de Emissão de CCI”:
significa o “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais ou Fracionárias, sob a Forma Escritural*”, celebrado entre a Emissora, na qualidade de emissora das CCI, a Instituição Custodiante, em 19 de março de 2024;
- “Evento de Distrato”:
possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.1 deste Termo;
- “Eventos de Recompra Compulsória Total”:
são os eventos que acionam a Recompra Compulsória Total dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da Cláusula 4.1 do Contrato de Cessão;
- “Eventos de Recompra Compulsória Parcial”:
são os eventos que acionam a Recompra Compulsória Parcial dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão;
- “Eventos de Recompra Compulsória”
são os Eventos de Recompra Compulsória Total e os Eventos de Recompra Compulsória Parcial, quando em conjunto;
- “Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”:
significam os eventos que ensejam a assunção imediata e transitória da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, ou a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese em que a Assembleia Especial venha a deliberar sobre a assunção da administração do Patrimônio Separado na forma acima e sobre tal liquidação, listados na Cláusula 12.1 deste Termo;
- “Evento de Multa Indenizatória”:
possui o significado previsto na Cláusula 2.12 deste Termo;
- “Evento de Não”
possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;



Obtenção de Documento de Liberação de Obras”:

- “Escriturador”:
- significa o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64;
- “Fundo de Despesas”:
- significa o fundo constituído na Conta do Patrimônio Separado, mediante dedução do montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) do Preço da Cessão, para fazer frente ao pagamento das despesas ordinárias recorrentes da Emissão, presentes e futuras, incluindo as despesas a serem incorridas durante o período de vigência dos CRI;
- “Fundo de Reserva”:
- significa o fundo constituído na Conta do Patrimônio Separado, mediante dedução do Valor do Fundo de Reserva do Preço da Cessão. Adicionalmente, mensalmente, quando necessário, a Emissora poderá utilizar os recursos dos recebíveis para recompor o Fundo de Reserva, observado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva. Os recursos do Fundo de Reserva serão destinados ao pagamento de despesas extraordinárias e/ou para garantir o pagamento dos CRI Seniores, na eventualidade de inexistência de recursos suficientes para a realização de tal pagamento na Conta do Patrimônio Separado;
- “Garantias”:
- possui o significado atribuído na Cláusula 9 deste Termo;
- “Giardino Bianco”:
- significa o condomínio horizontal de Lotes Giardino Bianco, com Alvará de Construção atualizado em 22/08/2018, com acesso pela Rodovia BR 104, Km 119, s/nº, Município de Lagoa Seca-PB, cuja incorporação imobiliária foi registrada em 13/09/2018, sob o R-6 da matrícula 117.542 do 1º Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, atualmente denominado 1º Registro de Imóveis de Campina Grande – PB, na comarca de Campina Grande/PB;
- “Índices de Subordinação”
- Significam os índices descritos na Cláusula 6.10 deste Termo;
- “Instituições Participantes da Oferta”:
- possui o significado atribuído na Cláusula 4.4 deste Termo;
- “Instrumentos de Venda e Compra de Lote”:
- significam os “*Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adieto de Alienação Fiduciária em Garantia*”, ou “*Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda*”, conforme o caso, firmados entre as Cedentes, na qualidade de vendedoras, e cada



- Adquirente, tendo por objeto a compra e venda de cada um dos Lotes;
- “Investidores”:
significam os Titulares de CRI;
- “Investidores Profissionais”:
significam os investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30;
- “Investidores Qualificados”:
os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30;
- “Investimentos Permitidos”:
significam os seguintes investimentos permitidos, que poderão ser feitos com os recursos mantidos no Fundo de Reserva, no Fundo de Despesa, assim como qualquer outro valor depositado na Conta do Patrimônio Separado: (a) Certificados e/ou Recibos de Depósito Bancário ou outros títulos de crédito privado com liquidez diária emitidos pelo Itaú Unibanco S.A.; (b) títulos públicos federais de curta duração e indexados ao CDI e que tenham liquidez diária; e (c) cotas de fundos de investimento de renda fixa, indexados ao CDI e que tenham liquidez diária;
- “IOF/Câmbio”:
significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
- “IOF/Títulos”:
significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
- “IPCA/IBGE”:
significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
- “IRRF”:
significa o Imposto de Renda Retido na Fonte;
- “IRPJ”:
significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
- “Jardim das Tulipas”:
significa o loteamento localizado no Município de Feira de Santana, estado da Bahia, na Avenida Eduardo Fróes da Mota, s/n, Bairro Nova Esperança, aprovado pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana, estado da Bahia, nos termos do Decreto Municipal, nº 9.706, de 08 de setembro de 2015, sobre número de alvarás 8407, 8408, 8409, datados de 06 de agosto de 2015, licenciados pela secretaria de meio ambiente municipal documento Portaria de Licenciamento Ambiental da Licença Ambiental Simplificada número 55/2015 em data 10/08/2015, loteamento este registrado na matrícula nº 55.641 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Feira de Santana/BA;
- “Jardim dos Girassóis”:
significa o loteamento localizado no Município de Feira de Santana,



estado da Bahia, na Avenida Eduardo Fróes da Mota, s/n, Bairro Nova Esperança, aprovado pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana/BA, nos termos de Decreto Municipal nº 10.085, de 08 de novembro de 2016, loteamento este registrado na matrícula nº 59.598 do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipoteca de Feira de Santana/BA;

“Jardim São Roque”: significa o loteamento localizado na cidade de Boituva, estado de São Paulo, aprovado como “Jardim São Roque” pela Prefeitura Municipal de Boituva/SP, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 058, datados de 22 de fevereiro de 2022, loteamento este registrado na matrícula nº 14.564 do Cartório de Registro de Imóveis de Boituva/SP sob o nº R.6.M.14.564;

“Jardins da Mantiqueira”: significa o loteamento localizado na cidade de Caçapava, estado de São Paulo, aprovado como “Jardins da Mantiqueira” pelo Município de Caçapava/SP, processo nº 917/2023, datado de 23 de junho de 2023 e Certificado e Termo de Compromisso emitido pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 004/2023, datado de 10 de janeiro de 2023, loteamento este registrado na matrícula nº 52.945 do Oficial de Registro de Imóveis de Caçapava/SP sob o nº “R.09”;

“Jardins de Campos”: significa o loteamento localizado no Município de Campos dos Goytacazes, estado do Rio de Janeiro, na Estrada Santa Rosa, nº 174/164, em Guarus, no 3º Subdistrito de Campos dos Goytacazes, com área total de 244.415,03m² (duzentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e quinze e três centímetros quadrados), objeto da matrícula de nº 15.721 do Cartório do 5º Ofício de Campos, respectivamente;

“JUCEB”: significa a Junta Comercial do Estado da Bahia;

“JUCEMG”: significa a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais;

“JUCESP”: significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;

“Juros Remuneratórios dos CRI”: significa os Juros Remuneratórios dos CRI Seniores e os Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados, quando referidos em conjunto;

“Juros Remuneratórios dos CRI Seniores”: significa os juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores, calculados nos termos da Cláusula 6.2.1 deste Termo;



- “Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados”: significa os juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados, calculados nos termos da Cláusula 6.2.2 deste Termo;
- “Lei 6.766”: significa a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada;
- “Lei 9.514”: significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
- “Lei 10.931”: significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;
- “Lei 14.430”: significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada;
- “Lei das Sociedades por Ações”: significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
- “Lei Geral de Proteção de Dados”: significa a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme alterada;
- “Legislação Socioambiental”: possui o significado atribuído na Cláusula 8.1(xv) deste Termo;
- “Leis Anticorrupção”: significa, em conjunto, todas as disposições da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, bem como da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), do *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e do *UK Bribery Act de 2010*, se e conforme aplicável;
- “Legislação de Proteção de Dados”: significa o conjunto de todas as normas aplicáveis que regulam as atividades tratamento de dados pessoais, em especial, Lei Geral de Proteção de Dados, bem como as regulamentações e enunciados publicados pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados Pessoais (ANPD);
- “Lotes”: significam os lotes dos Empreendimentos comercializados pelas Cedentes, os quais se encontram descritos no Anexo X deste Termo de Securitização;
- “Lotes Hipotecados” possui o significado atribuído na Cláusula 8.1 (vi) deste Termo;
- “MDA”: significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;



- “Meios de Divulgação”:
- significa a página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) do Coordenador Líder; (iii) da B3; e (iv) da CVM;
- “Montante Mínimo”:
- possui o significado atribuído na Cláusula 4.3 deste Termo de Securitização;
- “Multa Indenizatória”:
- possui o significado atribuído na Cláusula 2.12 deste Termo;
- “MT Holding”:
- significa a **MT HOLDING LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 27.105.743/0001-82, com sede na Rua João Navarro Filho, nº 345, sala 104, bairro Jardim Oceania, na cidade de João Pessoa, estado da Paraíba, CEP 58.037-308;
- “Notificação Sobre o Aditamento aos Documentos de Parcerias”:
- significa a notificação a ser enviada pelas Cedentes para obtenção de anuência prévia da Emissora para a realização de aditamentos a qualquer um dos Documentos de Parcerias relativo às seguintes matérias: (a) alteração de percentuais dos Direitos Creditórios Imobiliários atribuídos a cada parte, que venham a impactar o fluxo de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos; (b) alterações relacionadas ao direito de propriedade dos Lotes; (c) alterações na forma de repasse dos valores aos Parceiros Não Cedentes, se aplicável, de forma que impacte os repasses e pagamentos acordados neste Contrato de Cessão; ou (d) alterações que impactem, de qualquer forma, o fluxo de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos, prevista na Cláusula 5.1(xxvii) do Contrato de Cessão.
- “Notificação de Evento de Multa Indenizatória”
- possui o significado atribuído na Cláusula 2.12.1 deste Termo;
- “Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote”
- possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;
- “Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato”:
- possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.1 deste Termo;
- “Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”
- possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;



- “Novos Direitos Creditórios Imobiliários” possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;
- “Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”:
- “Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras” possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;
- “Oferta”:
- significa a distribuição pública dos CRI, nos termos da Resolução CVM 60 e dos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- “Oferta a Mercado”:
- possui o significado atribuído na Cláusula 4.5 deste Termo;
- “Operação”:
- significa a operação de emissão dos CRI, conforme os termos e condições previstos neste Termo;
- “Padrões Adequados de Segurança da Informação”:
- significa a existência de padrões de Segurança da Informação que assegurem a disponibilidade, a integridade, a confidencialidade e a autenticidade da informação quanto à: a) segurança cibernética, b) defesa cibernética; c) segurança física e do ambiente; e d) proteção de dados aos quais as Partes tiverem acesso, bem como a existência de diretrizes e medidas de segurança da informação que abrangem, no mínimo: a) tratamento da informação; b) segurança física e do ambiente; c) gestão de incidentes em segurança da informação; d) gestão de ativos; e) gestão do uso dos recursos operacionais e de comunicações, f) controles de acesso; g) gestão de riscos; h) gestão de continuidade; e i) auditoria e conformidade;
- “Parceiros Não Cedentes”:
- significa a Perfilax, a Patrimonial, a MT Holding e a Agropecuária Santa Gina, em conjunto;
- “Participantes Especiais da Oferta”:
- possui o significado atribuído na Cláusula 4.4 deste Termo;
- “Parque Vitória”:
- significa o loteamento localizado na cidade e comarca de Ribeirão das Neves/MG, aprovado como “Bairro Vitória” pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves/MG nos termos do Decreto Municipal nº



199/2022 de 06 de dezembro de 2022, publicado no Diário Oficial do Município de Ribeirão das Neves em 06 de dezembro de 2022, licenciado pelo Certificado Nº 010 de 2022 e Licença Ambiental LAC 1: Licença Prévia, Licença de Instalação e Licença Operação emitidos pelo CODEMAS e Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Ribeirão das Neves, datados de 06 (seis) de outubro de 2022, loteamento este registrado na matrícula nº 48.508 do Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves/MG sob o nº R.3/48508 na data de 27 de dezembro de 2022;

“Patrimonial”:
significa a **PATRIMONIAL BELO HORIZONTE LTDA - ME**, sociedade limitada, com sede na cidade de Salvador, estado da Bahia, na Avenida Tancredo Neves, nº 1632, Ed. Salvador Trade Center – Torre Sul, sala 505, Bairro Caminho das Árvores, CEP 41.820-020, inscrita no CNPJ sob o n. 19.886.541/0001-97;

“Percentual Entre Séries”:
possui o significado atribuído na Cláusula 4.3 deste Termo;

“Perfilex”:
significa a **PERFILEX PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Lauro de Freitas, estado da Bahia, na Rua Eraldo Barbosa, nº 25, quadra D, lote PT/19, Bairro Pitangueiras, inscrita no CNPJ sob nº 11.303.706/0001-49;

“Período de Apuração”:
significa o período entre o primeiro (inclusive) e o último (inclusive) dias de cada mês;

“Período de Capitalização”:
possui o significado atribuído na Cláusula 6.2.1.1 e 6.2.2.1 deste Termo;

“Período de Reserva”:
possui o significado atribuído na Cláusula 4.8 deste Termo;

“Pessoas Vinculadas”:
significam as seguintes pessoas: (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores das Cedentes, do Coordenador Líder, da Emissora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores (incluindo, sem limitação, pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário) ou administradores, bem como funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta; (iii) agentes autônomos que prestem serviços a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (iv) demais profissionais que mantenham, com qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente



relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (iv); e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados;

“PIS”: significa a Contribuição ao Programa de Integração Social;

“Portal das Águas”: significa o empreendimento imobiliário localizado na cidade de Amparo, estado de São Paulo, aprovado pela Prefeitura Municipal através do Processo nº 8157, em 07 de janeiro de 2019, e junto à Secretaria de Habitação do Governo do Estado de São Paulo, em 03 de outubro 2017, conforme Processo GRAPROHAB nº 352/2017 - Protocolo nº 14.675, com área total de 166.895,60m² (cento e sessenta e seis mil, oitocentos e noventa e cinco e sessenta centímetros quadrados), objeto da matrícula nº 36.708 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Amparo, no estado de São Paulo, e registrado perante a Receita Federal do Brasil sob o NIRF de nº 8.783.755-2;

“Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras”: possui o significado atribuído na Cláusula 2.10(viii) deste Termo de Securitização;

“Preço da Cessão”: significa o montante que a Emissora pagará às Cedentes pela aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão e da Cláusula 2.3 deste Termo de Securitização, após o cumprimento das Condições Precedentes, previstas na Cláusula 2.5 do Contrato de Cessão;

“Preço de Integralização”: significa o preço de integralização dos CRI, que será pago à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos operacionais estabelecidos pela B3 (i) na data da primeira integralização da respectiva Série, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais datas de integralização dos CRI da respectiva Série, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis*, por dias úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias desde a data da primeira integralização da respectiva série (inclusive) ou da última Data de Pagamento do CRI da respectiva série (inclusive),



até a data da sua efetiva integralização (exclusive);

- “Prêmio”:
significam os prêmios relativos aos Seguros;
- “Prêmio de Recompra Facultativa”:
prêmio a ser pago em caso de Recompra Facultativa que não atenda às condições previstas no Contrato de Cessão, calculado nos termos da Cláusula 4.4(iv) do Contrato de Cessão;
- “Prêmio de Subordinação”:
significa o prêmio de subordinação dos CRI Subordinados a ser pago na hipótese prevista na Cláusula 3.1 deste Termo;
- “Procedimento de Bookbuilding”:
possui o significado atribuído na Cláusula 4.7 deste Termo;
- “Público Investidor em Geral”:
significa quaisquer pessoas naturais ou jurídicas, fundos e veículos de investimento coletivo ou de universalidade de direitos, ou qualquer outra entidade destinatária da oferta pública, incluindo conjuntos de pessoas representados por uma classe, categoria ou grupo;
- “Recanto do Moinho”
significa o empreendimento imobiliário sob a forma de loteamento com uma área de terras com 91.946.05 m², desmembrada de uma área maior, situada na Rua 19, nº 30, Lote 03 Desmembrada, Bairro Altos do Caxipó no Município de Cuiabá, estado do Mato Grosso, objeto da matrícula nº 114.170, do Cartório do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT;
- “Recompra Compulsória Parcial”:
significa a obrigação de recompra parcial dos Direitos Creditórios Imobiliários, prevista na Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão e que deverá ser realizada na ocorrência de algum dos eventos indicados nas alíneas da referida cláusula;
- “Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva”:
significa a obrigação de recompra parcial dos Direitos Creditórios Imobiliários, prevista na Cláusula 4.2(i) do Contrato de Cessão;
- “Recompra Compulsória Total”:
significa a obrigação de recompra total dos Direitos Creditórios Imobiliários, prevista na Cláusula 4.1 do Contrato de Cessão e que deverá ser realizada na ocorrência de algum dos eventos indicados nas alíneas da referida cláusula. A Recompra Compulsória Total de Direitos Creditórios Imobiliários resulta no Resgate Antecipado Compulsório Total;



- “Recompra Facultativa”:
- significa a possibilidade de recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários, prevista na Cláusula 4.4 do Contrato de Cessão e que deverá ser realizada na ocorrência de algum dos eventos indicados nas alíneas da referida cláusula ou mediante pagamento do Prêmio de Recompra Facultativa. A Recompra Facultativa de Direitos Creditórios Imobiliários resulta Amortização Extraordinária Compulsória Parcial;
- “Regime Fiduciário”:
- significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, bem como sobre todos e quaisquer outros direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Direitos Creditórios Imobiliários, tais como recursos financeiros, multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Direitos Creditórios Imobiliários, das Garantias, quando constituídas, da Conta do Patrimônio Separado, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430 e deste Termo;
- “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA”:
- significam as “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*”, vigentes desde 1º de fevereiro de 2024;
- “Relatório de Recebimentos”:
- possui o significado atribuído na Cláusula 2.8.3 deste Termo;
- “Relatório Gerencial”:
- possui o significado atribuído na Cláusula 2.8.2 deste Termo;
- “Reserva Itapeva”:
- significa o loteamento comercialmente identificado como Reserva Itapeva, na cidade de Itapeva, Estado de São Paulo, aprovado como “Reserva Itapeva” pela Prefeitura de Itapeva, nos termos do Decreto Municipal nº 12.128, de 29 de novembro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Itapeva em 13 de dezembro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 257/2021 e 49495/2021, datados de 31/08/2021 e 10/09/2021, loteamento este registrado na matrícula nº 41.119 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeva/SP sob o R.07;
- “Reserva São Fernando”:
- significa o loteamento localizado na cidade de Paulínia, São Paulo, comarca de Campinas/SP, aprovado como “Reserva São Fernando” pela Prefeitura Municipal de Paulínia/SP, nos termos do Decreto Municipal nº 8.138, de 20 de dezembro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Paulínia em 20 de dezembro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº



341/2020, datados de 10 de novembro de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 39.434 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP sob o nº R-02/39.434 em 23 de junho de 2022;

“Resgate Antecipado Compulsório Total”: significa o resgate antecipado compulsório dos CRI, a ser realizado pela Emissora em caso de realização, pelas Cedentes, da Recompra Compulsória Total dos Direitos Creditórios Imobiliários;

“Residencial Buona Vita”: significa o empreendimento localizado no imóvel descrito como “Fazenda Nossa Senhora das Graças”, aprovado pela municipalidade local por meio do (i) Alvará de Licença nº 024/2022, expedido em 01 de dezembro de 2022, e do (ii) Certificado do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais nº 343/2022, expedido em 27 de setembro de 2022, com área total de aproximadamente 637.451 m² (seiscentos e trinta e sete mil e quatrocentos e cinquenta e um metros quadrados), situado na cidade de Itu, estado de São Paulo, com divisas e confrontações informados na matrícula nº 88961 do Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Itu/SP;

“Residencial Elvira”: significa o loteamento comercialmente identificado como Residencial Elvira, na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais, aprovado como “Loteamento Residencial Elvira” pela Prefeitura de Uberaba, nos termos do Decreto Municipal nº 6.158, de 9 de outubro de 2020, republicado por incorreção no Porta Voz do Município de Uberaba em 28 de outubro de 2020, com –Licença Ambiental Simplificada – LAS Cadastro sob o nº 60/2021, datada de 22 de fevereiro de 2021, loteamento este registrado na matrícula nº 97.790 do 1º de Registro de Imóveis de Uberaba/MG sob o nº R.7/97.790;

“Residencial Progresso”: significa o loteamento na cidade de São Carlos, estado de São Paulo, aprovado como “Residencial Progresso” pela Prefeitura Municipal de São Carlos, nos termos do Decreto Municipal nº 478, de 13 de outubro de 2020, publicado no Diário Oficial do Município de São Carlos em 15 de outubro de 2020, conforme alterado pelo Decreto nº 186, de 23 de março de 2023, publicado no Diário Oficial do Município de São Carlos em 23 de março de 2023, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB sob o nº 531/2012, datados de 21 de agosto de 2014, e revalidado em 19 de agosto de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 45.981 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São Carlos sob o nº R. 13/45.981 em 22 de dezembro de 2022;

“Residencial Progresso” significa a **RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIMENTO**



- SPE**”: **IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Carlos, estado de São Paulo, na Rua Salmão Schevs, nº 670, Bairro Jardim Cruzeiro do Sul, CEP 13.572-083, inscrita no CNPJ sob o nº 37.570.689/0001-08;
- “**Resolução CVM 17**”): Significa a Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor;
- “**Resolução CVM 30**”): significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;
- “**Resolução CVM 44**”): significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor;
- “**Resolução CVM 60**”): significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor;
- “**Resolução CVM 81**”): significa a Resolução CVM nº 81, de 03 de março de 2022, conforme em vigor;
- “**Resolução CVM 160**”): significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.
- “**Residencial Villa América**”): significa o empreendimento na cidade de Nova Odessa, Estado de São Paulo, aprovado como “Parque Villa América Nova Odessa” pela Prefeitura de Nova Odessa, nos termos do Decreto Municipal nº 4.412, de 12 de maio de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Nova Odessa em 12 de maio de 2021, conforme alterado pelo Decreto Municipal nº 4.437, de 7 de junho de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Nova Odessa em 14 de junho de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB sob o nº 166/2020, datados de 2 de junho de 2020, loteamento registrado na matrícula nº 19.592 do Oficial de Registro de Imóveis de Nova Odessa sob o nº R-4/19.592, sendo este empreendimento composto por uma parcela residencial, sob o nome comercial de Residencial Villa América.
- “**Séries**”): significa a série dos CRI Seniores ou a série dos CRI Subordinados;
- “**Seguros**”): significa os seguros previstos nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote;
- “**Serv+**”): significa a **SERV+ GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás,



na Rua 72, nº 325, Qd. C14, Lts. 10/13, Sala 1407, Condomínio Trend Office Home, Jardim Goiás, CEP 74.805-480, inscrita no CNPJ sob o nº 28.788.205/0001-00;

- “Smart Urba Dunlop”: significa o loteamento localizado na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, aprovado como “Residencial Parque Dunlop” pela Prefeitura Municipal de Campinas nos termos do Decreto Municipal nº 21.310 de 8 de fevereiro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Campinas em 09 de fevereiro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 169/2020, datados de 09 de junho de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 154.052 do 3º de Registro de Imóveis de Campinas sob o nº R13;
- “Subordinação”: significa a prioridade de pagamento garantida aos CRI Seniores em relação aos CRI Subordinados, conforme a Cascata de Pagamentos;
- “Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários” possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;
- “Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”: possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.1 deste Termo;
- “Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras” possui o significado atribuído na Cláusula 2.11.2 deste Termo;
- “SSE”: significa a Superintendência de Supervisão de Securitização da CVM;
- “Termo de Securitização”: de ou significa o presente “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*”;
- “Termos de Cessão Buona Vita”: significa o “*Termo de Cessão de Direitos e Obrigações*”, celebrado pela Urba 30, na qualidade de cessionária, em 24 de agosto de 2022 com a Urba, na qualidade de cedente, tendo a Buona Vita SPE como interveniente anuente, em conjunto com o “*Termo de Cessão de Direitos e Obrigações*”, celebrado pela Urba 30, na qualidade de cessionária, em 15 de janeiro de 2022, com a Umbrella Gestão Patrimonial Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 12.359.925/0001-02, na



qualidade de cedente, tendo a Buona Vita SPE como interveniente anuente;

- “Titulares de CRI”:
significam os titulares dos CRI, em conjunto;
- “Urba”, “Servicer de Gestão” ou “Servicer de Revenda”:
significa a **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 25437, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 01, Estoril, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02;
- “Urba 2”:
significa a **URBA 2 LOTEAMENTOS SPE LTDA.** sociedade limitada, com sede na cidade de Campina Grande, estado da Paraíba, na Rua General Newton Estilac Leal, nº 1.284, bairro Alto Branco, CEP 58.401-750, inscrita no CNPJ sob o nº 29.262.013/0001-10;
- “Urba 3”:
significa a **URBA 3 LOTEAMENTOS LTDA.** sociedade limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Andar 10, Sala C, bairro Estoril, CEP 40.455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 30.127.873/0001-20;
- “Urba 5”:
significa a **URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA.** sociedade limitada, com sede na cidade de Campinas, estado de São Paulo, na Avenida Brasil, nº 228, Sala 1, bairro Guanabara, CEP 13.023-075, inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96;
- “Urba 8”:
significa a **URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA.** sociedade limitada, com sede na cidade de Cuiabá, estado de Mato Grosso, na Avenida Fernando Correia da Costa, nº 638, Bairro Poção, CEP 78.015-600, inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94;
- “Urba 10”:
significa a **URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Boituva, estado de São Paulo, na Estrada Vicente Teles Miranda, nº 0, Residencial Água Branca, CEP 18.558-205, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29;
- “Urba 13”:
significa a **URBA 13 LOTEAMENTOS LTDA.** sociedade limitada, com sede na cidade de Itapeva, estado de São Paulo, na Rua Cantídio Moreira Mattos Filho, nº 72, Sala 1, Bairro Jardim Paulista, CEP 18.405-350, inscrita no CNPJ sob o nº 43.069.405/0001-99;
- “Urba 14”:
significa a **URBA 14 LOTEAMENTOS LTDA.**, sociedade limitada,



com sede na cidade de Nova Odessa, estado de São Paulo, na Rua Quatro, s/n, Lote 01, Bairro Parque Vila América, CEP 13.387-500, inscrita CNPJ sob o nº 42.617.749/0001-22;

“Urba 21”:
significa a **URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA.** sociedade limitada, com sede na cidade de Uberaba, estado de Minas Gerais, na Avenida Leopoldino de Oliveira, nº 406, Sala 2, Bairro Parque do Mirante, CEP 38.081-000, inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11;

“Urba 28”:
significa a **URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Paulínia, estado de São Paulo, na Avenida Izabel de Freitas Pereira Caron, nº 422, Sala C, Bairro Jardim Ypê, CEP 13.141-243, inscrita no CNPJ sob o nº 46.618.276/0001-39;

“Urba 33”:
significa a **URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Campinas, estado de São Paulo, na Avenida Dr. Jesuíno Marcondes Machado, nº 505, Bairro Nova Campinas, CEP 13.092-108, inscrita no CNPJ sob o nº 38.347.064/0001-36;

“Urba 2 SCP”:
significa a **URBA 2 LOTEAMENTOS SPE LTDA. SCP**, sociedade em conta de participação, com sede na cidade de Campina Grande, estado de Paraíba, na rua General Newton Estilac Leal, nº 1.284, bairro Alto Branco, CEP 58.401-750, inscrita no CNPJ sob o nº 30.520.310/0001-06;

“Valor do Fundo de Reserva”:
Significa o equivalente a 3,02% (três inteiros e dois centésimos por cento) do Preço da Cessão, referente à constituição do Fundo de Reserva, até o limite de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais);

“Valor do Resgate Antecipado Compulsório Total”:
significa o valor a ser pago em caso de Resgate Antecipado Compulsório Total, calculado na forma da Cláusula 7.3.5 deste Termo;

“Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva”:
possui o significado atribuído na Cláusula 9.13.6 deste Termo;

“Valor Máximo do Fundo de Reserva”:
possui o significado atribuído na Cláusula 7.2(iv) deste Termo;

“Valor Mínimo do”
significa o valor equivalente a R\$50.000,00 (cinquenta mil reais),



- Fundo de Despesas”: atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE, em linha com as fórmulas de Atualização Monetária presentes neste Termo de Securitização;
- “Valor Mínimo do Fundo de Reserva”): significam os valores retidos a título de Fundo de Reserva, que deverão corresponder, até o efetivo resgate total dos CRI Seniores a, no mínimo, 150% (cento e cinquenta por cento) do valor da próxima parcela de Juros Remuneratórios dos CRI e a Amortização Programada dos CRI prevista para os CRI;
- “Valor Nominal Unitário”): significa o valor nominal de cada CRI, que, na Data de Emissão, corresponde a R\$ 1.000,00 (um mil reais);
- “Valor Nominal Unitário Atualizado”): possui o significado atribuído na Cláusula 6.1 deste Termo;
- “VGV”): significa valor geral de venda;
- 1.2. 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. Aprovação da Emissão:
- 1.3.1. A Emissão e a Oferta foram aprovadas pela Emissora, nos termos do seu estatuto social e da legislação aplicável, de forma genérica, pela diretoria da Emissora, conforme a ata de reunião da diretoria da Emissora, realizada em 30 de setembro de 2022, registrada na JUCESP em 19 de outubro de 2022 sob n.º 622.578/22-4, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 16, parágrafo único do estatuto social da Emissora, a emissão de certificados de recebíveis do imobiliários da Emissora até o limite de R\$ 100.000.000.000,00 (cem bilhões de reais), sendo que, até a presente data, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, inclusive já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite.
- 1.3.2. A cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários e a Oferta Pública foram aprovadas (i) pelo Conselho de Administração da Urba, em reunião realizada em 18 de março de 2024, cuja ata foi registrada na JUCEMG sob o nº 11589839, em 22 de março de 2024, conforme rerratificada em reunião realizada em 22 de março de 2024, cuja ata foi protocolada na JUCEMG sob o nº 24/201.586-7, em 26 de março de 2024; e (ii) pelos Sócios da Urba 28, em reunião realizada em 18 de março de 2024, cuja ata será protocolada na JUCESP.
- 1.4. Sucessão: O Contrato de Cessão foi celebrado em caráter irrevogável e irretroatável e suas disposições obrigam as respectivas partes e seus sucessores ou cessionários a qualquer título.



1.4.1. A Urba tem a prerrogativa de ser sucedida na qualidade de cedente dos Direitos Creditórios Imobiliários, por suas subsidiárias integrais, mediante envio de comunicação prévia à Emissora, para que esta realize aditamentos aos Documentos da Operação, única e exclusivamente, com o fim de fazer constar tal sucessão.

2. VINCULAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS AOS CRI

2.1. Vinculação: A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários e das CCI, aos CRI da 1ª e da 2ª Séries de sua 293ª Emissão, conforme as características descritas na Cláusula 3, abaixo.

2.2. Valor e origem dos Direitos Creditórios Imobiliários: A Emissora declara que os Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas CCI, têm valor nominal total de R\$ 87.459.068,43 (oitenta e sete milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, sessenta e oito reais e quarenta e três centavos), na Data da Cessão, sendo:

Cedente	Empreendimento	Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários
Urba	Jardins de Campos	R\$ 397.522,03
	Jardim dos Girassóis	R\$1.040.870,20
	Jardim das Tulipas	R\$ 745.741,43
Urba 2	Giardino Bianco	R\$ 922.224,00
Urba 3	Portal das Águas	R\$ 426.374,20
Urba 5	Smart Urba Dunlop	R\$ 1.654.168,96
Urba 8	Recanto do Moinho	R\$ 4.010.221,49
Urba 10	Jardim São Roque	R\$ 2.610.837,13
Urba 13	Reserva Itapeva	R\$ 1.128.920,80
Urba 14	Residencial Villa América	R\$ 1.451.552,99
Urba 21	Residencial Elvira	R\$ 2.780.699,47
Urba 28	Reserva São Fernando	R\$ 9.686.118,43
Urba 30	Residencial Buona Vita	R\$ 11.634.513,77
Urba 33	Jardins da Mantiqueira	R\$ 14.909.084,29
Bairro Vitória SPE	Parque Vitória	R\$ 23.601.889,18
Residencial Progresso SPE	Residencial Progresso	R\$ 1.949.890,49
Buona Vita SPE	Residencial Buona Vita	R\$ 5.614.580,04
Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	R\$ 2.112.254,07
América de Ouro	Residencial Villa América	R\$ 781.605,46
Total		R\$ 87.459.068,43

2.2.1. Crítérios de Elegibilidade da Cessão. A seleção dos Direitos Creditórios Imobiliários foi realizada pela Serv+, observados os seguintes critérios de elegibilidade (“Crítérios de Elegibilidade da Cessão”), tendo a análise sido concluída 11 de março de 2024.



- (i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (ii) o Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da cessão;
- (iii) o Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;
- (iv) o Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado a Lote livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas já constituídas listadas no Anexo XI ao Contrato de Cessão; e
- (v) o Devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.

2.2.2. Para fins de clareza, a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários não inclui os valores devidos pelos Adquirentes a título de Comissão de Venda e Prêmio, bem como os Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes e os Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes (em conjunto, os “Direitos Creditórios Imobiliários Não Cedidos”).

2.2.2.1. A Emissora deverá transferir para as Cedentes do Grupo Urba, ou para qualquer terceiro por elas indicado, o valor correspondente a Direitos Creditórios Imobiliários Não Cedidos que a Emissora venha a receber na Conta do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data que tomar conhecimento de tal fato através:

- (i) no caso da Comissão de Venda, do Relatório Gerencial ou do recebimento de notificação das Cedentes do Grupo Urba nesse sentido, demonstrando o depósito do referido valor;
- (ii) no caso do Prêmio, do recebimento de notificação da Urba na qualidade de *Servicer* de Gestão, nesse sentido; ou
- (iii) no caso dos Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes e dos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes, do Relatório de Recebimentos.

2.2.2.2. As Cedentes deverão transferir todos e quaisquer recursos referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários que eventualmente venham a receber, erroneamente, em contas de sua respectiva titularidade para a Conta do Patrimônio Separado, todas as quintas-feiras de cada semana do mês vigente, ou no próximo Dia Útil caso as respectivas quintas-feiras não sejam um Dia Útil (“Data de Repasse dos Direitos Creditórios Imobiliários”), sendo esses Direitos Creditórios Imobiliários recebidos pelas Cedentes entre segunda-feira e



sexta-feira da semana anterior, permanecendo, até tal transferência, como fiel depositária de tais recursos, nos termos e para os fins do artigo 627 do Código Civil.

- 2.3. Preço da Cessão: Pela aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários, a Emissora pagará às Cedentes, exclusivamente com recursos decorrentes da integralização dos CRI, o Preço da Cessão de até R\$ 82.930.000,00 (oitenta e dois milhões, novecentos e trinta mil reais), observado o disposto nas Cláusulas 2.3.3 e seguintes abaixo (incluindo as retenções aplicáveis), sendo:

Cedente	Empreendimento	Preço da Cessão
Urba	Jardins de Campos	R\$ 398.813,56
	Jardim dos Girassóis	R\$ 1.017.893,30
	Jardim das Tulipas	R\$ 719.270,39
Urba 2	Giardino Bianco	R\$ 935.386,11
Urba 3	Portal das Águas	R\$ 450.607,18
Urba 5	Smart Urba Dunlop	R\$ 1.624.144,82
Urba 8	Recanto do Moinho	R\$ 3.773.891,55
Urba 8, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	R\$ 1.987.774,94
Urba 10	Jardim São Roque	R\$ 2.452.692,03
Urba 13	Reserva Itapeva	R\$ 1.093.878,08
Urba 14	Residencial Villa América	R\$ 1.440.841,49
Urba 14, por conta e ordem da América de Ouro	Residencial Villa América	R\$ 775.837,73
Urba 21	Residencial Elvira	R\$ 2.576.097,06
Urba 28	Reserva São Fernando	R\$ 9.533.436,63
Urba 30	Residencial Buona Vita	R\$ 10.468.851,39
Urba 30, por conta e ordem da Buona Vita SPE	Residencial Buona Vita	R\$ 5.052.055,04
Urba 33	Jardins da Mantiqueira	R\$ 14.754.724,53
Bairro Vitória SPE	Parque Vitória	R\$ 21.997.811,19
Residencial Progresso SPE	Residencial Progresso	R\$ 1.875.992,98
Total		R\$ 82.930.000,00

- 2.3.1. Quaisquer repasses dos valores recebidos a título do Preço da Cessão pela Urba 8, pela Urba 14 e pela Urba 30, para a Altos do Moinho SPE, para a América de Ouro e para a Buona Vita SPE, respectivamente, incluindo o pagamento de eventuais tributos que venham a incidir sobre tal repasse, será de exclusiva responsabilidade da Urba, da Urba 8, da Urba 14 ou da Urba 30, conforme o caso. Caberá à Altos do Moinho SPE, à América de Ouro ou à Buona Vita SPE, conforme o caso, a restituição de tais tributos, mediante crédito na conta corrente da Urba 8, da Urba 14 ou da Urba 30, conforme o caso, indicadas nesta Cláusula 2.3 acima, conforme aplicável, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba, da Urba 8, da Urba 14 ou da Urba 30, conforme o caso, neste sentido.



- 2.3.2. A diferença entre o Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários, de R\$ 87.459.068,43 (oitenta e sete milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, sessenta e oito reais e quarenta e três centavos), e o Preço da Cessão, de R\$ 82.930.000,00 (oitenta e dois milhões, novecentos e trinta mil reais), se explica pela taxa de desconto de 9,92% (nove inteiros e noventa e dois centésimos por cento) aplicada para todos os contratos da carteira cedida.
- 2.3.3. Do Preço da Cessão serão deduzidos, **(i)** o valor necessário para arcar com as despesas à vista (*flat*) da Emissão, conforme descritas no Anexo VIII a este Termo de Securitização; **(ii)** em cada Data de Integralização, o valor referente ao pagamento do comissionamento do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição; **(iii)** o montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que será retido na Conta do Patrimônio Separado para constituição do Fundo de Despesas; **(iv)** em cada Data de Integralização, o equivalente a 3,02% (três inteiros e dois centésimos por cento), referente à constituição do Fundo de Reserva, até o limite de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais); e **(v)** o saldo remanescente será pago pela Emissora às Cedentes nas seguintes proporções e contas bancárias de livre movimentação (“Contas das Cedentes”):

Cedente	Empreendimento	Conta da Cedente	%	Preço da Cessão
Urba	Jardins de Campos	20659-0, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,5%	R\$ 371.979,77
	Jardim dos Girassóis	20662-4, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,2%	R\$ 949.405,32
	Jardim das Tulipas	19604-9, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,9%	R\$ 670.874,97
Urba 2	Giardino Bianco	37456-2, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,1%	R\$ 872.116,62
Urba 3	Portal das Águas	26848-3, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,5%	R\$ 420.064,61
Urba 5	Smart Urba Dunlop	78205-3, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	2,0%	R\$ 1.514.501,04
Urba 8	Recanto do Moinho	82720-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	4,6%	R\$ 3.519.739,44



Urba 8, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	82720-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	2,4%	R\$ 1.853.908,56
Urba 10	Jardim São Roque	86581-7, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	3,0%	R\$ 2.287.515,19
Urba 13	Reserva Itapeva	83475-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,3%	R\$ 1.020.260,60
Urba 14	Residencial Villa América	83160-3, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,7%	R\$ 1.343.625,72
Urba 14, por conta e ordem da América de Ouro	Residencial Villa América	83160-3, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,9%	R\$ 723.490,77
Urba 21	Residencial Elvira	87252-4, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	3,1%	R\$ 2.402.673,92
Urba 28	Reserva São Fernando	88875-1, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	11,5%	R\$ 8.889.562,43
Urba 30	Residencial Buona Vita	90343-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	12,6%	R\$ 9.762.555,07
Urba 30, por conta e ordem da Buona Vita SPE	Residencial Buona Vita	90343-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	6,1%	R\$ 4.711.210,79
Urba 33	Jardins da Mantiqueira	89513-7, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	17,8%	R\$ 13.761.966,98
Bairro Vitória SPE	Parque Vitória	90886-4, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	26,5%	R\$ 20.516.207,23
Residencial Progresso SPE	Residencial Progresso	90808-8, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	2,3%	R\$ 1.749.768,58
Total			100%	R\$ 77.341.427,61



- 2.3.4. As parcelas do Preço da Cessão serão pagas, nas proporções previstas na tabela da Cláusula 2.3.3 acima, até o atingimento do Preço de Cessão devido a cada uma das Cedentes, em cada Data de Integralização dos CRI, caso a(s) integralização(ões) dos CRI seja(m) concluída(s) e os recursos da(s) respectiva(s) integralização(ões) sejam creditados na Conta do Patrimônio Separado até as 16h00 (dezesesseis horas), inclusive, da Data de Integralização, ou no Dia Útil imediatamente subsequente, caso a integralização dos CRI seja concluída após tal hora, sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades e/ou correções monetárias, em qualquer caso, e desde que tenham sido satisfeitas todas as Condições Precedentes previstas no Contrato de Cessão, sendo certo que, para os casos em que ocorrer uma data de integralização posterior à primeira data de integralização dos CRI, o Preço da Cessão deverá ser acrescido na mesma proporção dos acréscimos incidentes sobre o valor nominal unitário dos CRI (acréscimos de juros e atualização monetária dos CRI, conforme aplicável).
- 2.3.5. Observado o disposto acima, a Emissora deverá garantir que as parcelas do Preço da Cessão serão pagas na mesma data em que ocorrer cada integralização dos CRI, observada a seguinte ordem de prioridade na alocação dos recursos captados com os CRI:
- (i) R\$ 664.554,19 (seiscentos e sessenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e dezenove centavos) dos recursos recebidos na primeira data de integralização dos CRI será destinado para o pagamento das Despesas *Flat* da Operação, com exceção do comissionamento do Coordenador Líder, observado o item (iv) abaixo;
 - (ii) R\$ 100.000,00 (cem mil reais) dos recursos recebidos na primeira data de integralização dos CRI será destinado para a constituição do Fundo de Despesas;
 - (iii) o equivalente a 3,02% (três inteiros e dois centésimos por cento) dos recursos recebidos por meio da(s) integralização(ões) dos CRI será destinado para a constituição do Fundo de Reserva, até o limite de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) no Valor do Fundo de Reserva, em cada data de integralização dos CRI;
 - (iv) parte dos recursos recebidos da(s) integralização(ões) dos CRI, em cada data de integralização dos CRI, serão destinados para o pagamento do comissionamento do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição; e
 - (v) o saldo dos recursos recebidos por meio da(s) integralização(ões) dos CRI, em cada data de integralização dos CRI, será desembolsado pela Emissora às Cedentes, na forma desta Cláusula 2.3.

2.4. Destinação dos Recursos da Oferta:

- 2.4.1. Pela Emissora: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários, mediante o pagamento às Cedentes do Preço da Cessão. O pagamento do Preço da Cessão será realizado na forma descrita na Cláusula 2.3 acima.



- 2.4.1.1. Como a oferta dos CRI será encerrada sem Distribuição Parcial, o Contrato de Cessão foi aditado para confirmar a relação de Direitos Creditórios Imobiliários cedidos, sendo dispensada a realização de prévia Assembleia Especial para tanto.
- 2.4.2. Pelas Cedentes: Os recursos recebidos pelas Cedentes em virtude do pagamento do Preço da Cessão pela Emissora serão destinados exclusivamente ao desenvolvimento das suas atividades, conforme previsto em seus respectivos objetos sociais, bem como para a recomposição de caixa das Cedentes e distribuição de dividendos, juros sobre capital próprio e outros proventos aplicáveis, diretamente ou por meio de sociedades de seus respectivos grupos econômicos.
- 2.4.2.1. Como a oferta dos CRI será encerrada sem Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo, e os recursos líquidos captados pelas Cedentes por meio da Oferta foram fiéis à sua estimativa, sua aplicação não foi reduzida.
- 2.4.2.2. Na hipótese de serem necessários recursos adicionais, as Cedentes poderão efetuar emissão de valores mobiliários e/ou efetuar a contratação de linha de financiamento junto a instituições financeiras, tendo como principal critério o menor custo de capital para a Companhia.
- 2.5. Investimentos Permitidos: Os recursos mantidos no Fundo de Reserva, no Fundo de Despesa, assim como qualquer outro valor depositado na Conta do Patrimônio Separado, poderão ser investidos nos Investimentos Permitidos.
- 2.5.1. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o patrimônio separado do CRI.
- 2.5.2. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações dos referidos recursos nos Investimentos Permitidos.
- 2.6. Vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Direitos Creditórios Imobiliários, as CCI, a Conta do Patrimônio Separado:
- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;



- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
 - (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo mas sem se limitar a **(1)** emolumentos da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI; **(2)** remuneração e eventuais reembolsos da Emissora pela estruturação da Oferta; **(3)** remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; **(4)** remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário; **(5)** despesas relativas ao depósito de ativos para distribuição e negociação nos ambientes da B3, se houver; e **(6)** averbações em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso, sendo certo que os registros dos Contratos de Venda e Compra de Lote, das Aliações Fiduciárias de Lote e da Dação em Pagamento, quando aplicável, nas matrículas dos referidos Lotes são de responsabilidade exclusiva das Cedentes;
 - (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
 - (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
 - (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.
- 2.6.1. A titularidade dos Direitos Creditórios Imobiliários foi adquirida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, observado que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários serão pagos diretamente à Conta do Patrimônio Separado, por meio de boletos bancários a serem emitidos aos Devedores pelo *Servicer* de Gestão. Os Direitos Creditórios Imobiliários foram originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, celebrados entre as Cedentes e os Adquirentes.
- 2.6.2. As CCI representativas dos Direitos Creditórios Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural e a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual foram emitidas as CCI, encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante, de forma que as CCI serão devidamente registradas e depositadas no Sistema de Negociação em conta de titularidade da Emissora, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei 10.931.
- 2.6.3. Os Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI vinculados ao presente Termo de Securitização, bem como suas características específicas, estão descritos no Anexo X ao presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM 60, em adição às características descritas neste Termo de Securitização.
- 2.6.4. Uma via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei 10.931.



- 2.6.5. A Emissora renuncia à sua faculdade de manter a posse direta sobre os documentos originais que comprovam a titularidade sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do artigo 66-B, parágrafo 3º da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada. Conforme estabelecido no Contrato de Cessão, as Cedentes serão responsáveis, como fiéis depositárias, pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Direitos Creditórios Imobiliários, incluído, mas não se limitando aos Instrumentos de Venda e Compra de Lote (“Documentos Comprobatórios”), exceto a Escritura de Emissão de CCI, cuja custódia de 1 (uma) via digital será de responsabilidade e realizada pela Instituição Custodiante, conforme previsto acima.
- 2.6.6. Este Termo, sobre qual será instituído o Regime Fiduciário será **(a)** custodiado na Instituição Custodiante da CCI, que prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do Anexo III a este Termo; e **(b)** registrado na B3, pela Emissora, conforme previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 14.430.
- 2.7. Arrecadação ordinária dos Direitos Creditórios Imobiliários: Todos e quaisquer recursos oriundos do pagamento das parcelas dos Direitos Creditórios Imobiliários com vencimento a partir da Data da Cessão (inclusive), no todo ou em parte, inclusive eventuais antecipações de parcelas, serão devidos integralmente à Emissora. Os Direitos Creditórios Imobiliários recebidos na Conta do Patrimônio Separado em cada Período de Apuração serão utilizados para os pagamentos devidos aos Titulares de CRI no mês imediatamente subsequente.
- 2.8. Administração dos Direitos Creditórios Imobiliários: A administração dos Direitos Creditórios Imobiliários será realizada diretamente pelo *Servicer* de Gestão, a ser contratado com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme Contrato de *Servicing* de Gestão. O *Servicer* de Gestão será responsável pela realização da cobrança e verificação dos pagamentos realizados pelos Adquirentes na Conta do Patrimônio Separado, assim como eventuais inadimplementos, observando as disposições dos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e dos Documentos de Parcerias, as disposições legais e regulamentares, em especial o Código Civil e a Lei 6.766, conforme o caso.
- 2.8.1. Com relação à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, o *Servicer* de Gestão terá as seguintes atribuições específicas:
- (i) cobrança ou renegociação de eventuais inadimplementos no pagamento das parcelas, observado o disposto na Cláusula 2.8.1.2 abaixo;
 - (ii) acompanhamento dos eventuais distratos e/ou de ações judiciais questionando a validade e eficácia dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e de eventuais Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, informando à Emissora sobre a necessidade de realização da Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, e eventual Dação em Pagamento, ou excussão da Alienação Fiduciária de Lote, bem como o montante a ser devolvido ao Adquirente em caso de distrato, conforme aplicável;



- (iii) acompanhamento da eventual recompra pelas Cedentes, informando à Emissora e às Cedentes o saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem recomprados, e o valor pago a título de devolução caso a recompra seja de contratos distratados;
- (iv) acompanhamento dos Devedores que contam com Seguro, informando às Cedentes e à Emissora mensalmente o valor a ser pago à seguradora a título de Prêmio;
- (v) acompanhamento do pagamento das parcelas, informando à Emissora os eventuais adiantamentos ou atrasos de parcelas pelos Devedores; e
- (vi) realizar os cálculos aplicáveis aos pagamentos devidos em caso de distrato de Instrumento de Venda e Compra de Lote que possuam qualquer valor inadimplido pelo respectivo Devedor por prazo igual ou superior a 105 (cento e cinco) dias, confeccionar e celebrar tais distratos.

2.8.1.1. O Contrato de *Servicing* de Gestão prevê também as seguintes atribuições ao *Servicer* de Gestão:

- i. Auditoria dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote dos Lotes objeto de revenda, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão;
- ii. Acompanhamento e Conciliação de Contas Correntes: Acompanhar, mediante verificação dos extratos da Conta do Patrimônio Separado, inclusive por meio de conciliação com os boletos, a arrecadação/pagamento das prestações mensais dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, com o objetivo de acompanhar o nível de adimplência dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte dos Adquirentes e, em caso de dúvidas, obter o apoio e esclarecimento imediato por parte da Contratante, bem como realizar encontros com prestação de conta dos acionamentos, por meio de relatórios e reuniões mensais;
- iii. Treinamento da equipe do *Servicer* de Revenda relativo ao(s) sistema(s) de registro de novas vendas e informações de clientes, caso aplicável;
- iv. Gestão Ativa de Carteira de Recebíveis, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão;
- v. Alienação Fiduciária. Com relação à Alienação Fiduciária de Lote, realizar as seguintes atividades:
 - i. no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contados da celebração dos documentos necessários à efetiva constituição e vinculação da Alienação Fiduciária de Lote, podendo se tratar de um aditamento ao Instrumento de Venda e Compra de Lote de forma a fazer constar a Emissora como beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, de escritura pública definitiva de transferência do lote, de aditamento a



escritura pública definitiva de transferência do lote, ou qualquer outro documento que permita tal constituição e vinculação, realizar a sua averbação junto ao cartório de registro de imóveis, de forma que a Alienação Fiduciária seja registrada em favor da Emissora, exceto nas hipóteses em que tal prazo seja ultrapassado por: (a) previsão regulamentar justificada pelo Cartório correspondente; (b) morosidade comprovada pelo Cartório correspondente ao prazo regulamentar para análise; ou (c) morosidade comprovada pelos Adquirentes para continuidade e finalização do processo de registro da Alienação Fiduciária de Lote. Nessas hipóteses, **(i)** as Cedentes deverão enviar, em relação às alíneas “(a)” e “(b)” comprovantes dos protocolos junto ao cartório de registro de imóveis, bem como do cumprimento tempestivo de todas as exigências eventualmente impostas pelo Cartório e, em relação à alínea “(c)” comprovantes de todas as diligências junto ao Adquirente para que seja possível a realização da averbação; **(ii)** o prazo para efetiva vinculação será renovado por igual período; **(iii)** todos os custos deste registro serão arcados pelas Cedentes, sendo que a Urba 8 e a Urba 14 arcarão, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE e da América de Ouro, respectivamente, com os eventuais valores devidos pela Altos do Moinho SPE e pela América de Ouro, conforme aplicável, ou pelos Adquirentes, de acordo com as previsões do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote;

- ii. encaminhar à Emissora, às Cedentes e à Instituição Custodiante cópia atualizada da certidão de matrícula do respectivo Lote constando o registro de referida garantia em até 10 (dez) Dias Úteis contados da obtenção do registro de referida garantia.
- b. Excussão. Caso seja necessária a excussão da Alienação Fiduciária de Lote, o *Servicer* de Gestão será responsável por realizar todos os procedimentos necessários, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão, nas formas e prazos previstos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que os custos para realização dos procedimentos necessários serão arcados pelos recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado. Para aprovação do custeio pelo Patrimônio Separado, o *Servicer* de Gestão deverá obter e enviar à Emissora 3 (três) propostas de prestadores de serviços para executar os procedimentos necessários, em especial junto à cartórios e leiloeiros.
- vi. Protocolo de Dação em Pagamento. Ocorrendo Dação em Pagamento de Lote pelas Cedentes, nos termos previstos no Contrato de Cessão, em até 30 (trinta) dias contados da notificação enviada pela Emissora e após a lavratura da escritura pública de Dação em Pagamento, realizar o protocolo perante o Cartório de Registro de Notas e Ofícios competente da Dação em Pagamento.



- vii. No caso de distratos aos Instrumentos de Venda e Compra de Lotes, emitir guias referentes a Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), despesas condominiais e associativas para pagamento pelo Patrimônio Separado, conforme descrito no Anexo III, bem como demais custos aplicáveis à perfeita manutenção dos Lotes, para pagamento pelo Patrimônio Separado.
 - viii. Ainda, no caso de distratos, caso o Adquirente possua mais de uma unidade, cujos Direitos Creditórios Imobiliários estejam representados pelas CCI descritas no Anexo XIII ao Contrato de Cessão, ele poderá gerar uma carta de crédito a ser usada para quitação ou abatimento do saldo devedor da unidade mencionada não distratada. O valor da referida carta deverá ser calculado pelo *Servicer* de Gestão (observado o abatimento das multas e outras condições de pagamento), e a compensação deverá ser realizada pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado.
- 2.8.1.2. Adicionalmente, o Contrato de *Servicing* de Gestão prevê também a atribuição de auditoria à Serv+.
- 2.8.1.3. No desempenho de suas atividades de cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários, o *Servicer* de Gestão diligenciará para que a renegociação, cumulativamente: (i) mantenha o prazo total remanescente do Instrumento de Venda e Compra de Lote em questão igual ou inferior a data de vencimento dos CRI Subordinados; (ii) não acarrete em diminuição de nenhuma parcela das inicialmente pactuadas, para além de 15% (quinze por cento); (iii) não acarrete em diminuição do valor presente do Direito Creditório Imobiliário objeto de renegociação; e (iv) seja realizada em linha com as disposições previstas nos Documentos de Parcerias para renegociação do valor dos respectivos Lotes (“Crerios de Renegociação”).
- 2.8.1.4. As renegociações permitidas acima estão limitadas ao volume de lastro cedido e à possibilidade de recebimento de recursos suficientes para pagamento das obrigações devidas aos Titulares de CRI, de forma que, caso uma determinada renegociação gere um resultado de insuficiência de lastro para os CRI e/ou impedimento de pagamento de recursos em volume mínimo necessário para o cumprimento das obrigações perante os Titulares de CRI, essa renegociação não poderá ser realizada, ainda que dentro dos critérios acima estabelecidos.
- 2.8.1.5. Caso os Crerios de Renegociação não sejam observados no âmbito da renegociação de qualquer Direito Creditório Imobiliário, por qualquer motivo, o Direito Creditório Imobiliário em questão deverá ser objeto de Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, e eventual Dação em Pagamento, ou excussão da Alienação Fiduciária, conforme aplicável, observadas as demais condições de estabelecidas no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização.



- 2.8.1.6. Os Titulares de CRI poderão deliberar em Assembleia Especial a alteração dos Critérios de Renegociação.
- 2.8.2. Relatório Gerencial: O *Servicer* de Gestão deverá encaminhar à Emissora e às demais Cedentes, mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, nos termos acordados com a Emissora, contendo no mínimo as seguintes informações, identificadas por cada Lote (“Relatório Gerencial”): (i) valores pagos, incluindo eventuais penalidades por atraso, por cada Adquirente no mês de referência; (ii) valores inadimplidos por cada Adquirente no mês de referência e nos meses anteriores; (iii) valores renegociados; (iv) valores pagos a título de Prêmio a serem devolvidos às Cedentes; (v) valores pagos a título de Comissão de Venda a serem devolvidos às Cedentes ou terceiros por elas indicados; e (vi) valores a serem devolvidos aos Adquirentes em caso de distrato, caso aplicável. O Relatório Gerencial deverá contemplar, adicionalmente, informações sobre distrato e renegociação de Instrumento de Venda e Compra de Lote e sobre a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, e eventual Dação em Pagamento, ou excussão da Alienação Fiduciária de Lote.
- 2.8.3. Relatório de Recebimentos. Adicionalmente ao Relatório de Recebimentos, o *Servicer* de Gestão deverá encaminhar à Emissora e às Cedentes mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, que atendam os requisitos dos Documentos de Parcerias, detalhando, no mínimo, os valores dos Direitos Creditórios Imobiliários apurados no mês anterior, bem como para transferência dos valores correspondentes aos Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes e aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes, nos termos da Cláusula 2.2.2.1 acima (“Relatório de Recebimentos”).
- 2.8.4. Servicer de Revenda. Adicionalmente ao *Servicer* de Gestão, será contratado o *Servicer* de Revenda, com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização, por meio do Contrato de *Servicing* de Revenda, que terá as seguintes atribuições:
- (i) revenda de Lotes para terceiros para realizar a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários cujos Instrumentos de Venda e Compra de Lote tenham sido distratados e que não atendam às Condições da Alienação Fiduciária, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato;
 - (ii) revenda de Lotes objeto de Dação em Pagamento pelas Cedentes em benefício do Patrimônio Separado, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato.
- 2.8.5. Monitoramento das Atividades do Servicer. A Securitizadora fiscalizará, monitorará e acompanhará a administração dos Direitos Creditórios Imobiliários realizada pelo *Servicer* de Gestão, a fim de averiguar (i) a diligência das cobranças, negociações e/ou renegociações realizadas pelo *Servicer* de Gestão junto aos Adquirentes; e (ii) a efetiva destinação dos recursos



devidos pelos Adquirentes à Conta do Patrimônio Separado, para fins de adimplemento das obrigações previstas neste Termo de Securitização.

- 2.8.6. **Substituição do Servicer:** A Emissora, no exercício das competências previstas na Cláusula 2.8.4 acima, poderá contratar terceiros para substituição do *Servicer* de Gestão ou do *Servicer* de Revenda, utilizando-se dos recursos do Fundo de Despesas, para prestar os serviços de administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos desta Cláusula 2.8, em caso de rescisão do Contrato de *Servicing* de Gestão ou do Contrato de *Servicing* de Revenda, não sendo necessária a aprovação pelos Titulares dos CRI para tal substituição, desde que o terceiro seja selecionado dentre as seguintes opções e não acarrete a majoração aos titulares de CRI: (i) **MAXIMUS SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 72, conjunto 51, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 28.817.932/0001-40; (ii) **NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 50, conj. 101, Itaim Bibi, São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04533-010, inscrita no CNPJ sob o nº 17.409.378/0001-46; ou (iii) **SERV+ GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Qd. C14, Lts. 10/13, Sala 1407, Condomínio Trend Office Home, Jardim Goiás, CEP 74.805-480, inscrita no CNPJ sob o nº 28.788.205/0001-00. Caso a remuneração a ser paga a um dos *servicers* indicados acima exceda a remuneração paga à atual *Servicer* de Gestão e/ou *Servicer* de Revenda, conforme o caso, sua contratação será objeto de aprovação pelos titulares de CRI em Assembleia Especial.
- 2.9. **Níveis de Concentração dos Direitos Creditórios Imobiliários do Patrimônio Separado.** Os Direitos Creditórios Imobiliários são pulverizados com relação aos Devedores e com níveis diversos de concentração com relação às Cedentes, conforme descrito abaixo:

Cedente	Concentração
Urba	2,50%
Urba 2	1,05%
Urba 3	0,49%
Urba 5	1,89%
Urba 8	4,59%
Urba 10	2,99%
Urba 13	1,29%
Urba 14	1,66%
Urba 21	3,18%
Urba 28	11,08%
Urba 30	13,30%
Urba 33	17,05%
Bairro Vitória SPE	26,99%
Residencial Progresso SPE	2,23%
Buona Vita SPE	6,42%
Altos do Moinho SPE	2,42%
América de Ouro	0,89%



2.10. Características dos Direitos Creditórios Imobiliários. Os Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas CCI, contam com as seguintes características, nos termos do artigo 2º, inciso V e parágrafo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60:

- (i) Emissor das CCI: a Emissora;
- (ii) Devedora dos Direitos Creditórios Imobiliários: os Devedores;
- (iii) Valor dos Direitos Creditórios Imobiliários: O valor nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários, na Data da Cessão, equivale a R\$ 87.459.068,43 (oitenta e sete milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, sessenta e oito reais e quarenta e três centavos);
- (iv) Data de Vencimento dos Direitos Creditórios Imobiliários: os Direitos Creditórios Imobiliários terão os vencimentos apontados no Anexo X a este Termo de Securitização;
- (v) Imóveis a que estejam vinculados: Os Direitos Creditórios Imobiliários estão vinculados aos Lotes de cada um dos Empreendimentos, conforme identificados no Anexo X a este Termo de Securitização;
- (vi) Matrículas e Cartórios de Registro de Imóveis em que os Imóveis estão registrados: Cada um dos Lotes nos quais estão sendo desenvolvidos os Empreendimentos está registrado conforme listagem abaixo. As matrículas específicas de cada Lote, para aqueles já individualizados, encontram-se listadas no Anexo X a este Termo de Securitização:

Imóvel	Matrícula nº	Cartório
Jardins de Campos	15.721	Cartório do 5º Ofício de Campos
Smart Urba Dunlop	154.052	3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas
Jardim São Roque	14.564	Cartório de Registro de Imóveis de Boituva
Reserva Itapeva	41.119	Oficial de Registro de Imóveis de Itapeva
Residencial Elvira	97.790	1º Registro de Imóveis de Uberaba
Jardins da Mantiqueira	52.945	Oficial de Registro de Imóveis de Caçapava/SP
Parque Vitória	48.508	Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves
Residencial Progresso	45.981	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São Carlos
Residencial Buona Vita	88961	Cartório de Registro de Imóveis de Itu/SP
Giardino Bianco	117.542	1º Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, atualmente denominado 1º Registro de Imóveis de Campina Grande – PB
Portal das Águas	36.708	Cartório de Registro de Imóveis de Amparo - SP
Reserva São Fernando	39.434	4º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas
Jardim dos Girassóis	59.598	2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipoteca de Feira de Santana
Jardim das Tulipas	55.641	2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Feira de Santana
Recanto do Moinho	114.170	Cartório do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT



Residencial Villa América	19.592	Oficial de Registro de Imóveis de Nova Odessa
---------------------------	--------	---

- (vii) **Situação do Registro:** Os Empreendimentos estão devidamente formalizados e registrados nas matrículas dos Lotes indicadas acima;
- (viii) **Habite-se:** O Termo de Vistoria de Obras – TVO, Certidão de Aceite de Loteamento, Certidão de Conclusão de Obras ou Certidão de Baixa e Habite-se (“**Documentos de Liberação de Obras**”) já foi emitido para determinados Empreendimentos, conforme descrições contidas na tabela abaixo. No caso dos Empreendimentos que ainda não contam com o respectivo Documento de Liberação de Obras, o prazo para sua obtenção é aquele descrito na tabela abaixo (“**Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras**”):

Imóvel	Documentos de Liberação de Obras	Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras
Jardins de Campos	Certidão de Conclusão de Obras emitida pela Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes em 08 de março de 2018	N/A
Giardino Bianco	Certidão de Baixa e Habite-se emitida pela Prefeitura Municipal de Lagoa Seca em 05 de agosto de 2021	N/A
Portal das Águas	Certidão de Aceite de Loteamento emitido pela Prefeitura Municipal de Amparo em 08 de fevereiro de 2022	N/A
Jardim dos Girassóis	Termo de Verificação de Obras – TVO emitido pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana em 24 de setembro de 2019	N/A
Jardim das Tulipas	Termo de Verificação de Obras – TVO emitido pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana em 20 de outubro de 2020	N/A
Smart Urba Dunlop	N/A	26 de agosto de 2024
Jardim São Roque	N/A	27 de setembro de 2025
Reserva Itapeva	N/A	26 de dezembro de 2024
Residencial Elvira	N/A	25 de janeiro de 2025
Jardins da Mantiqueira	N/A	08 de outubro de 2027
Parque Vitória	N/A	27 de setembro de 2026
Residencial Progresso	N/A	27 de março de 2025
Residencial Buona Vita	N/A	25 de novembro de 2027
Reserva São Fernando	N/A	21 de junho de 2027
Recanto do Moinho	N/A	27 de junho de 2025
Residencial Villa América	N/A	26 de setembro de 2024

- (ix) **Regime de Incorporação:** Os Empreendimentos, exceto pelo Giardino Bianco e Recanto do Moinho, não estão sob o regime de incorporação imobiliária;

2.11. Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários.



2.11.1. Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários em caso de Evento de Distrato: Caso seja verificado pela Emissora, através do Relatório Gerencial, distrato dos Direitos Creditórios Imobiliários que não tenham previamente atendido às Condições da Alienação Fiduciária e, portanto, não encontrem-se garantidos por Alienação Fiduciária de Lote, e para o qual também não tenha sido realizada a Recompra Facultativa (“Evento de Distrato”), o *Servicer* de Revenda, atuando em nome das Cedentes, deverá proceder a revenda do mesmo Lote objeto do distrato, sendo certo que os direitos creditórios imobiliários provenientes da revenda servirão para realizar a substituição de tais Direitos Creditórios Imobiliários ou as Cedentes deverão realizar a cessão de outros direitos creditórios imobiliários oriundos de instrumentos de venda e compra de lote (“Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato” e “Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”, respectivamente), independente de aprovação prévia dos Titulares de CRI, observados os Critérios de Elegibilidade pelo *Servicer* de Revenda constantes da Cláusula 2.11.1.2 abaixo (“Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”), sendo que a Emissora deverá ser parte no Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato na qualidade de beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, caso aplicável. Realizada a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato estarão vinculados à presente Emissão, na composição de seu lastro, seguindo os procedimentos descritos a seguir.

2.11.1.1. Verificado um Evento de Distrato, o *Servicer* de Revenda ou as Cedentes, conforme o caso, terá o prazo de 5 (cinco) meses para realizar a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, mediante o envio dos seguintes documentos para a Securitizadora (em conjunto, os “Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários”):

- (i) via digitalizada e devidamente formalizada do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote, por meio eletrônico;
- (ii) tabela preenchida contendo as informações a respeito dos Novos Direitos Creditórios Imobiliários, em termos idênticos àquela constante do Anexo X deste Termo para os Direitos Creditórios Imobiliários já cedidos;
- (iii) declaração atestando o cumprimento dos Critérios de Elegibilidade aplicáveis, previstos abaixo, assinada pelo *Servicer* de Gestão.

2.11.1.2. Os Novos Direitos Creditórios Imobiliários utilizados para fins de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato deverão observar, cumulativamente, os seguintes critérios (em conjunto, os “Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”):

- (i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;



- (ii) o prazo total remanescente do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a data de vencimento dos CRI Subordinados;
- (iii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato;
- (iv) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;
- (v) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado a Lote pertencente a um dos Empreendimentos, o qual deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas já constituídas listadas no Anexo XI ao Contrato de Cessão;
- (vi) o somatório dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote deverá ter saldo devedor igual ou superior ao saldo devedor dos contratos objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, descontadas todas e quaisquer despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Evento de Distrato, observada a fórmula abaixo:

$SD \text{ dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote} \geq SD \text{ dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de substituição} + Despesas \text{ de Revenda} + Outras Despesas \text{ do PS}$

Onde:

“SD”: saldo devedor do contrato;

“Despesas de Revenda”: as despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, que deverão estar limitadas, em qualquer caso, a 8,5% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do SD, sendo 2,5% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) em relação ao montante devido a título dos serviços prestados pelo *Service* de Revenda + 6% (seis inteiros por cento) em relação à corretagem devida; e

“Outras Despesas do PS”: quaisquer outras despesas incorridas pelo Patrimônio Separado em relação ao(s) Lote(s) objeto de substituição.

- (vii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá observar o disposto na Cláusula 4.7.3 do Contrato de Cessão; e



(viii) o novo devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.

2.11.1.3. A Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados dos recebimentos dos Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, deverá confirmar se o disposto nas Cláusulas 2.11.1, 2.11.1.1 e 2.11.1.2. acima foi devidamente atendido e, portanto, confirmar a efetiva Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato (“Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”).

2.11.1.4. As Partes obrigam-se a aditar o Contrato de Cessão, substancialmente na forma do Anexo VIII ao Contrato de Cessão, bem como a Escritura de Emissão de CCI e este Termo de Securitização, em até 45 (quarenta e cinco) dias da Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato (e, ainda, dentro prazo referido na Cláusula 2.11.1.1 acima), de forma a vincular os Novos Direitos Creditórios Imobiliários à Emissão.

2.11.2. Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários em caso de Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras: Caso seja verificada pela Emissora, a ausência de obtenção de quaisquer dos Documentos de Liberação de Obras para os Empreendimentos, nos Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras descritos na tabela da Cláusula 2.10, inciso (viii), deste Termo (“Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”), as Cedentes poderão substituir os Direitos Creditórios Imobiliários oriundos de tal Empreendimento por novos direitos creditórios imobiliários (“Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras” e “Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”, respectivamente e, quando em conjunto com os Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato e com os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os “Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote” e os “Novos Direitos Creditórios Imobiliários”, respectivamente), independente de aprovação prévia dos Titulares de CRI, desde que atendam aos Critérios de Elegibilidade constantes da Cláusula 2.11.2.2 abaixo (“Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras” e, quando referida em conjunto e indistintamente com Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, “Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários”).

2.11.2.1. Para a realização da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, as Cedentes devem enviar os Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários à Securitizadora previamente à ocorrência do Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, de forma que seja possível realizar a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras previamente ao encerramento do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras.



- 2.11.2.2. A Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados dos recebimentos dos Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, deverá confirmar se o disposto nas Cláusulas 2.11.2 e 2.11.2.1 acima foi devidamente atendido e, portanto, confirmar a efetiva Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras (“Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”).
- 2.11.2.3. As Partes obrigam-se a aditar o Contrato de Cessão, substancialmente na forma do Anexo VIII ao Contrato de Cessão, bem como a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização, em até 45 (quarenta e cinco) dias da Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras (e, ainda, dentro do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras), de forma a vincular os Novos Direitos Creditórios Imobiliários à Emissão.
- 2.11.2.4. Os Novos Direitos Creditórios Imobiliários utilizados para fins de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras deverão observar, cumulativamente, os seguintes critérios (em conjunto, os “Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras” e, em conjunto com os Critérios de Elegibilidade da Cessão e os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os “Critérios de Elegibilidade”):
- (i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;
 - (ii) o prazo total remanescente do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a Data de Vencimento dos CRI Subordinados;
 - (iii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras;
 - (iv) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;
 - (v) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado a Lote pertencente a um dos Empreendimentos que já conte com o Documento de Liberação de Obra, o qual deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas já constituídas listadas no Anexo XI do Contrato de Cessão;



- (vi) o somatório dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote deverá ter saldo devedor igual ou superior ao valor presente dos contratos objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, descontadas todas e quaisquer despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Evento de Distrato, observada a fórmula abaixo:

$$SD \text{ dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote} \geq SD \text{ do Direito Creditório Imobiliário objeto de substituição} + \text{Despesas de Revenda} + \text{Outras Despesas do OS}$$

Onde:

“SD”: saldo devedor do contrato;

“Despesas de Revenda”: as despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, que deverão estar limitadas, em qualquer caso, a 8,5% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do SD, sendo 2,5% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) em relação ao montante devido a título dos serviços prestados pelo *Servicer* de Revenda + 6% (seis inteiros por cento) em relação à corretagem devida; e

“Outras Despesas do PS”: quaisquer outras despesas incorridas pelo Patrimônio Separado em relação ao(s) Lote(s) objeto de substituição.

- (vii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá observar o disposto na Cláusula 4.7.3 do Contrato de Cessão; e
- (viii) o novo devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.

2.11.3. Desde que observados os respectivos Critérios de Elegibilidade, a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários independe de prévia aprovação dos Titulares de CRI. Não obstante, poderão os Titulares de CRI deliberar em Assembleia Especial a aquisição de Direitos Creditórios Imobiliários em condições diversas das estipuladas nesta Cláusula 2.11, bem como poderão deliberar a alteração dos Critérios de Elegibilidade para Substituições de Direitos Creditórios Imobiliários futuras.

2.12. Multa Indenizatória: Caso o *Servicer* de Revenda ou as Cedentes, conforme o caso, não realize a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato ou as Cedentes do Grupo Urba não realizem a Recompra Facultativa ao final do período de até 5 (cinco) meses contados da ocorrência de algum dos eventos descritos na Cláusula 4.4(i) do Contrato de Cessão (“Evento de Multa Indenizatória”), as Cedentes do Grupo Urba, de forma solidária, pagarão à Emissora uma multa indenizatória correspondente ao saldo devedor dos respectivos Direitos Creditórios



Imobiliários sobre os quais tenha se verificado a ocorrência do Evento de Multa Indenizatória, calculado na data de seu efetivo pagamento, de forma que seja possibilitada a integral ou parcial, conforme o caso, liquidação do CRI (“Multa Indenizatória”).

- 2.12.1. Na hipótese de ocorrência do Evento de Multa Indenizatória a Emissora deverá enviar simples notificação por escrito às Cedentes e ao *Service* de Gestão noticiando referido evento (“Notificação de Evento de Multa Indenizatória”) e as Cedentes do Grupo Urba obrigam-se a lavrar a escritura pública de dação da fração à Emissora correspondente ao saldo devedor dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários sobre os quais tenha se verificado a ocorrência do Evento de Multa Indenizatória do respectivo Lote em pagamento da Multa Indenizatória, nos termos do artigo 356 e seguintes do Código Civil (“Dação em Pagamento”), nos termos dos Anexos VI ou VII ao Contrato de Cessão, podendo, em todos os casos, as Cedentes ser representadas mediante procuração, nos termos previstos na Cláusula 4.6 do Contrato de Cessão. As Cedentes do Grupo Urba deverão realizar o protocolo para lavratura da escritura pública em até 10 (dez) dias do recebimento da Notificação de Evento Multa Indenizatória, sendo que a lavratura deverá ser concluída em até 10 (dez) dias de tal protocolo, prorrogável, exceto nas hipóteses em que tal prazo seja ultrapassado por: (a) previsão regulamentar justificada pelo Cartório correspondente; (b) morosidade pelo Cartório correspondente ao prazo regulamentar para análise. Nestas hipóteses, o prazo para efetiva vinculação será renovado por igual período, desde que seja comprovado o cumprimento de todas as exigências eventualmente impostas pelo órgão responsável.
- 2.12.1.1. Nos casos dos Lotes do Portal das Águas, do Parque Vitória, do Giardino Bianco, do Reserva São Fernando, do Jardim dos Girassóis e do Jardim das Tulipas, será constituído condomínio entre a Securitizadora e o respectivo Parceiro Não Cedente ou a Cedente, conforme o caso, no momento da Dação em Pagamento.
- 2.12.2. Na data de celebração do respectivo instrumento de Dação de Pagamento, sobre o Lote objeto de Dação em Pagamento não poderá existir quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, que impeçam, ou sob qualquer forma, possam limitar, o direito da Emissora em relação ao exercício pleno do direito de propriedade sobre o Lote. Na hipótese de existir algum gravame ou qualquer restrição que impossibilite a efetivação da Dação em Pagamento, a mesma não ocorrerá e a Multa Indenizatória continuará em aberto, e calculado pela Securitizadora, devendo o pagamento do valor correspondente ser realizado, em moeda corrente nacional, na Conta do Patrimônio Separado pelas Cedentes do Grupo Urba no prazo de 10 (dez) dias corridos.
- 2.12.3. Na hipótese de pagamento da Multa Indenizatória referente à recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários advindos da comercialização de Lotes do do Recanto do Moinho e do Residencial Villa América, a Altos do Moinho SPE e a América de Ouro, respectivamente, serão responsáveis por reembolsar a Urba 8 e a Urba 14, respectivamente, pelos valores comprovadamente pagos referentes à Multa Indenizatória de tais Direitos Creditórios Imobiliários, mediante crédito na conta corrente da Urba 8 e da Urba 14, respectivamente, indicadas na Cláusula 2.3 acima, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8 e da Urba 14, conforme o caso, neste sentido.



- 2.12.4. Observado o disposto na Cláusula 2.12.5 abaixo, uma vez implementada a Dação em Pagamento, o *Service* de Revenda, agindo em nome da Emissora, deverá promover a alienação da propriedade, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, sendo que o produto obtido com os referidos negócios jurídicos será integralmente titulado pela Emissora, devendo os referidos recursos necessariamente ser utilizados em benefício dos Titulares dos CRI, observada a Cascata de Pagamentos.
- 2.12.5. Caso seja implementada a Dação em Pagamento por meio de alienação de propriedades integrantes do Portal das Águas, do Parque Vitória, do Giardino Bianco, do Reserva São Fernando, do Jardim dos Girassóis e do Jardim das Tulipas, na forma da Cláusula 2.12.1.1 acima, o percentual do produto obtido com os referidos negócios jurídicos equivalente aos Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes será devolvido ao Parceiro Não Cedente em questão e os Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes serão devolvidos à Urba 3 ou à Bairro Vitória SPE, conforme o caso, nos termos do Contrato de Cessão. Somente após o referido desconto, os recursos resultantes da Dação em Pagamento serão integralmente titulados pela Emissora, devendo os referidos recursos necessariamente serem utilizados em benefício dos Titulares de CRI, observada a Cascata de Pagamentos.
- 2.12.6. As despesas com a venda do Lote recebido em Dação em Pagamento a terceiros serão arcadas pelo Patrimônio Separado na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento, sendo o restante arcado pelas Cedentes, nos termos dos Documentos de Parcerias.
- 2.12.7. Todos os custos decorrentes da Dação em Pagamento, incluindo, mas não se limitando, os emolumentos devidos aos Registros de Títulos e Documentos e/ou Serviços de Registro de Imóveis competentes, serão suportados pelo Patrimônio Separado na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento.
- 2.13. Fundo de Reserva:** A Emissora, mediante dedução do montante relativo ao Valor do Fundo de Reserva do Preço da Cessão, e mensalmente, quando necessário, utilizando os recursos dos recebíveis para recomposição do Fundo de Reserva, observado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva, constituirá na Conta do Patrimônio Separado, um Fundo de Reserva, em garantia ao pagamento mensal de Juros Remuneratórios dos CRI Seniores, amortizações programadas e/ou pagamento das demais Despesas referentes à Emissão.
- 2.13.1. Após a constituição do Fundo de Reserva, os valores a ele referentes poderão ser investidos pela Emissora em Investimentos Permitidos.
- 2.13.2. Os valores retidos a título de Fundo de Reserva deverão corresponder, até o efetivo resgate total dos CRI Seniores, ao valor equivalente ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva.
- 2.13.3. A Emissora realizará a verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva mensalmente, em cada Data de Verificação, com base no saldo devedor dos CRI, a ser calculado pela Emissora. Fica certo e ajustado que a primeira verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva será efetuada no 1º (primeiro) mês (inclusive) a contar da Data de Cessão.



- 2.13.4. Caso haja CRI Seniores em circulação, na hipótese de, nas Datas de Verificação, a Emissora identificar que o montante de recursos existentes no Fundo de Reserva é inferior ao Valor Mínimo Fundo de Reserva, as Cedentes do Grupo Urba, de forma solidária, estarão obrigadas a realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva.
- 2.13.5. Observada a Cláusula 2.13.7 abaixo, a obrigação das Cedentes do Grupo Urba de realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva passará a ser exigível a partir da Data da Cessão (inclusive) e persistirá até a Data de Vencimento dos CRI Seniores.
- 2.13.6. A obrigação das Cedentes do Grupo Urba de realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva está limitada à existência de CRI Seniores em circulação e, ainda, a 8% (oito por cento) do Preço da Cessão, ou seja, a R\$ 6.634.400,00 (seis milhões, seiscentos e trinta e quatro mil e quatrocentos reais), considerando de forma cumulativa todas as ocasiões de realização de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva durante a vigência dos CRI Seniores (“Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva”).
- 2.13.7. Após o resgate integral dos CRI Seniores ou o atingimento do Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, o que ocorrer primeiro, as Cedentes estarão desoneradas de toda e qualquer obrigação de realização da Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva e o Valor Mínimo do Fundo de Reserva não deverá mais ser observado pelas Partes.
- 2.13.8. Caso os recursos existentes no Fundo de Reserva, em uma Data de Verificação, ultrapassem o Valor Máximo do Fundo de Reserva a Emissora deverá obrigatoriamente utilizar o montante excedente para realizar a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI Seniores, observada a Cascata de Pagamentos prevista neste Termo de Securitização, na Data de Pagamento imediatamente subsequente a Data de Verificação.
- 2.13.9. A partir do mês em que o somatório dos recursos apurados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Reserva e excluindo os do Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Seniores, inclusive os custos inerentes a remuneração e amortização ordinária, conforme prevista no Anexo I deste Termo de Securitização, os recursos retidos a título de Fundo de Reserva deverão ser utilizados para cumprimento de tais obrigações pecuniárias, em complemento aos Direitos Creditórios Imobiliários recebidos no mês em questão. Fica certo e ajustado que, após o vencimento dos CRI Seniores, não haverá mais retenções e/ou constituições e/ou reconstituições do Fundo de Reserva, sendo que eventuais valores ainda retidos a título de Fundo de Reserva após este momento poderão ser utilizados para cumprimento das obrigações pecuniárias dos CRI Subordinados, conforme o caso.
- 2.14. Fundo de Despesas: Por meio do Contrato de Cessão, as Cedentes autorizaram a Emissora a reter na Conta do Patrimônio Separado, o montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) referente à constituição de um Fundo de Despesas, para fazer frente ao pagamento das despesas ordinárias



recorrentes da Emissão, presentes e futuras, incluindo as despesas a serem incorridas durante o período de vigência dos CRI, observadas as disposições abaixo.

- 2.14.1. Após a constituição do Fundo de Despesas, os valores a ele referentes poderão ser investidos pela Emissora em Investimentos Permitidos.
- 2.14.2. Até ser atingido o Valor Mínimo do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo), mensalmente, desde a Data de Emissão dos CRI e até a Data de Vencimento dos CRI, em cada Data de Verificação, será retido, a título de composição do Fundo de Despesas o valor equivalente a R\$ 24.231,49 (vinte e quatro mil, duzentos e trinta e um reais e quarenta e nove centavos), atualizados mensalmente pelo IPCA/IBGE em linha com as fórmulas de Atualização Monetária presentes neste Termo de Securitização.
- 2.14.3. Os valores retidos a título de Fundo de Despesas deverão corresponder, até o efetivo resgate total do CRI, ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE em linha com as fórmulas de Atualização Monetária presentes neste Termo de Securitização.
- 2.14.4. A Emissora realizará a verificação do Valor Mínimo do Fundo de Despesas mensalmente, na Data de Verificação, até o resgate total dos CRI.
- 2.14.5. Na hipótese de, nas Datas de Verificação, a Emissora identificar que o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas vier a ser inferior ao Valor Mínimo Fundo de Despesas, a Emissora fará a recomposição do Fundo de Despesas com recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da Cascata de Pagamentos, até que o Valor Mínimo do Fundo de Despesas seja alcançado.
- 2.14.6. Após a quitação dos CRI Seniores e a partir do mês em que o somatório dos recursos apurados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Subordinados, inclusive os custos inerentes a remuneração e amortização ordinária, conforme prevista no Anexo I do Termo de Securitização, os recursos retidos a título de Fundo de Despesas deverão ser utilizados para cumprimento de tais obrigações pecuniárias, em complemento aos Direitos Creditórios Imobiliários recebidos no mês em questão.
- 2.15. Após o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI Seniores, com sua quitação total, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário deverá, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do pagamento da última parcela devida aos CRI Seniores, convocar Assembleia Especial, na forma prevista na Cláusula 14 deste Termo de Securitização para que os Titulares de CRI Subordinados deliberem sobre a destinação e forma de administração dos Bens e Direitos do Patrimônio Separado, inclusive em relação aos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos com vencimento posterior ao vencimento dos CRI Subordinados. A deliberação poderá, inclusive, se dar de forma a determinar a manutenção da estrutura prevista neste Termo de Securitização.



3. IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. **Características dos CRI:** Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Direitos Creditórios Imobiliários e pelas CCI, possuem as seguintes características:

1ª Série – CRI Seniores	2ª Série – CRI Subordinados
<p>1. Emissão: 293ª;</p> <p>2. Série: 1ª;</p> <p>3. Quantidade de CRI Sênior: 62.165 (sessenta e dois mil, cento e sessenta e cinco);</p> <p>4. Valor Global da Série: R\$ 62.165.000,00 (sessenta e dois milhões, cento e sessenta e cinco mil reais);</p> <p>5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão dos CRI Seniores;</p> <p>6. Forma: Os CRI Seniores serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI Seniores o extrato em nome dos Titulares de CRI emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI Seniores estiverem eletronicamente custodiados na B3;</p> <p>7. Índice de Atualização Monetária: Os CRI Seniores serão atualizados mensalmente pelo IPCA/IBGE.</p> <p>8. Juros Remuneratórios: Os CRI Seniores farão jus a juros remuneratórios a uma taxa de 9,00% (nove por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculado conforme fórmula constante da Cláusula 6.2.1 deste Termo de Securitização;</p> <p>9. Prêmio: Não há;</p> <p>10. Data de Vencimento dos CRI Seniores: 22 de janeiro de 2035;</p> <p>11. Periodicidade de Pagamento de Juros: Conforme previsto no Anexo I a este Termo de Securitização, sendo que não haverá incorporação de juros;</p>	<p>1. Emissão: 293ª;</p> <p>2. Série: 2ª;</p> <p>3. Quantidade de CRI Subordinado: 20.765 (vinte mil, setecentos e sessenta e cinco);</p> <p>4. Valor Global da Série: R\$ 20.765.000,00 (vinte milhões, setecentos e sessenta e cinco mil reais);</p> <p>5. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão dos CRI Subordinados;</p> <p>6. Forma: Os CRI Subordinados serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI Subordinados o extrato em nome dos Titulares de CRI emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI Subordinados estiverem eletronicamente custodiados na B3;</p> <p>7. Índice de Atualização Monetária: Os CRI Subordinados serão atualizados mensalmente pelo IPCA/IBGE.</p> <p>8. Juros Remuneratórios: Os CRI Subordinados farão jus a juros remuneratórios a uma taxa de 8,00% (oito por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculado conforme fórmula constante da Cláusula 6.2.2 deste Termo de Securitização;</p> <p>9. Prêmio pela Subordinação: ocorre caso, quando do resgate dos CRI Subordinados, ou na sua Data de Vencimento, ainda existam recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado (“Prêmio de Subordinação”);</p> <p>10. Data de Vencimento dos CRI Subordinados: 21 de novembro de 2039;</p> <p>11. Periodicidade de Pagamento de Juros: Conforme cascata prevista neste Termo de Securitização, sendo que não haverá incorporação de juros;</p> <p>12. Periodicidade de Pagamento de Amortização: Conforme cascata prevista neste Termo de Securitização;</p>



1ª Série – CRI Seniores
<p>12. <u>Periodicidade de Pagamento de Amortização:</u> Conforme previsto no Anexo I a este Termo de Securitização;</p> <p>13. <u>Prazo Total:</u> 3.952 (três mil, novecentos e cinquenta e dois) dias corridos, a contar da Data de Emissão até a Data de Vencimento.</p> <p>14. <u>Regime Fiduciário:</u> Será instituído Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, representados integralmente pelas CCI e sobre a Conta do Patrimônio Separado;</p> <p>15. <u>Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:</u> B3;</p> <p>16. <u>Data de Emissão dos CRI Seniores:</u> 28 de março de 2024;</p> <p>17. <u>Local de Emissão:</u> São Paulo – SP;</p> <p>18. <u>Garantias dos CRI Seniores e dos Direitos Creditórios Imobiliários:</u> Conforme Cláusula 9 deste Termo de Securitização;</p> <p>19. <u>Garantia Flutuante:</u> Não há;</p> <p>20. <u>Coobrigação da Emissora:</u> Não há;</p> <p>21. <u>Riscos:</u> Conforme Seção “4. Fatores de Risco” do Prospecto;</p> <p>22. <u>Público-Alvo da Oferta:</u> Investidores Qualificados.</p>

2ª Série – CRI Subordinados
<p>13. <u>Prazo Total:</u> 5.716 (cinco mil, setecentos e dezesseis) dias corridos, a contar da Data de Emissão até a Data de Vencimento.</p> <p>14. <u>Regime Fiduciário:</u> Será instituído Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, representados integralmente pelas CCI e sobre a Conta do Patrimônio Separado;</p> <p>15. <u>Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:</u> B3;</p> <p>16. <u>Data de Emissão dos CRI Subordinados:</u> 28 de março de 2024;</p> <p>17. <u>Local de Emissão:</u> São Paulo – SP;</p> <p>18. <u>Garantias dos CRI Subordinados e dos Direitos Creditórios Imobiliários:</u> Conforme Cláusula 9 deste Termo de Securitização;</p> <p>19. <u>Garantia Flutuante:</u> Não há;</p> <p>20. <u>Coobrigação da Emissora:</u> Não há;</p> <p>21. <u>Riscos:</u> Conforme Seção “4. Fatores de Risco” do Prospecto;</p> <p>22. <u>Público-Alvo da Oferta:</u> Investidores Qualificados.</p>

- 3.2. Classificação ANBIMA dos CRI:** Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como “Híbridos”, “Pulverizados”, “Loteamento”, “Compromisso de Compra e Venda”.
- 3.3. Classificação de Risco:** Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco, conforme devidamente elaborada por agência de classificação de risco. Observados os procedimentos descritos na Cláusula 4.23 abaixo, os CRI poderão contar com classificação de risco. Neste caso, a Emissora deverá começar a observar a obrigação de, durante todo o prazo de vigência dos CRI, (a) manter contratada agência de classificação de risco, para a atualização anual da classificação de risco dos CRI, a partir da data de contratação, e (b) divulgar anualmente e permitir que a agência de classificação de risco a ser escolhida, divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA e das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, devendo os respectivos relatórios serem entregues pela Emissora à CVM em até 90 (noventa) dias do encerramento do



exercício social de referência e colocados à disposição do Agente Fiduciário, da B3, e dos Titulares de CRI, em até 5 (cinco) dias contados do seu recebimento.

4. PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

- 4.1. Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica: Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, sendo as negociações liquidadas financeiramente na B3; e (iii) custódia eletrônica na B3.
- 4.2. Procedimento de Distribuição. A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 e previsto no Contrato de Distribuição, sob regime de melhores esforços, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores acessados pelas Instituições Participantes da Oferta, sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI por qualquer número de investidores, dentre os Investidores.
 - 4.2.1. O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto por: (i) Investidores Profissionais; e (ii) Investidores Qualificados, sendo os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI, no âmbito da Oferta ou no mercado secundário, os “Titulares de CRI”.
 - 4.2.2. Os CRI serão objeto de distribuição pública, exclusivamente para os Investidores, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, e da Resolução CVM 160.
 - 4.2.3. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a distribuição pública dos CRI de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo.
 - 4.2.4. O Coordenador Líder deverá verificar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, nos termos da regulamentação da CVM que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, e, adicionalmente, deverá diligenciar para verificar se os Investidores por eles acessados podem adquirir os CRI ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta.
- 4.3. Distribuição Parcial. Não foi realizada a Distribuição Parcial dos CRI no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 73 e seguintes da Resolução CVM 160, a qual poderia ter ocorrido desde que houvesse a colocação de, no mínimo, 25.000 (vinte e cinco mil) CRI perfazendo, no total, o montante de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) (“Montante Mínimo”), sendo certo que, em qualquer caso, a quantidade de CRI Seniores deveria corresponder a 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI colocados e a quantidade de CRI Subordinados deveria corresponder a 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI colocados (“Percentual Entre Séries” e “Distribuição Parcial”, respectivamente).



- 4.3.1. Eventual saldo de CRI acima do Montante Mínimo não colocado no âmbito da Oferta seria cancelado pela Emissora, por meio do Aditamento (conforme definido abaixo), o que não ocorreu.
- 4.3.2. Na hipótese de não terem sido distribuídos integralmente os CRI e não ter sido atingido o Montante Mínimo, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados seriam integralmente restituídos aos Investidores.
- 4.3.3. Os Investidores, por meio do documento de aceitação da Oferta, puderam condicionar a sua adesão a que houvesse a distribuição (i) da totalidade dos CRI ofertados; ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a totalidade dos CRI originalmente objeto da oferta ou da captação integral prevista. Nesta hipótese, havendo a distribuição de montante ou valor menor que o condicionado pelo Investidor, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos CRI ofertados seriam integralmente restituídos aos Investidores que tivessem condicionado sua aceitação.
- 4.4. Instituições Participantes. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder, em conjunto com as instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, convidadas pelo Coordenador Líder, sujeitas aos termos e às condições do Contrato de Distribuição (“Participantes Especiais da Oferta”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”) realizarão a distribuição pública dos CRI de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja equitativo.
- 4.4.1. As Instituições Participantes da Oferta deverão verificar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, nos termos da regulamentação da CVM que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, e, adicionalmente, deverão diligenciar para verificar se os Investidores por elas acessados podem adquirir os CRI ou se há restrições que impeçam tais Investidores de participar da Oferta.
- 4.4.2. O Coordenador Líder deve garantir (i) o recebimento prévio, pelos Participantes Especiais da Oferta, dos Documentos da Operação, inclusive do Prospecto para leitura obrigatória; e (ii) que eventuais dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada tempestivamente pelo Coordenador Líder para tal fim.
- 4.5. Oferta a Mercado. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder realizará esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar (“Oferta a Mercado”) através dos Meios de Divulgação. Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder deverá encaminhar à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação, versão eletrônica do Aviso ao Mercado, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos conforme parágrafo 4º do artigo 57 da Resolução CVM 160.
- 4.5.1. Nos termos do artigo 13, inciso III, da Resolução CVM 160, em relação aos Participantes Especiais da Oferta, será aceita a remissão à página do Coordenador Líder.



- 4.5.2. A Oferta a Mercado é irrevogável, observado o disposto na Cláusula 4.5.3 abaixo, exceto nos casos de (i) ocorrência de decretação de falência da Emissora; (ii) perda do registro de companhia securitizadora, nos termos do artigo 3º da Resolução CVM 60, pela Emissora; (iii) ocorrência de qualquer das hipóteses de rescisão do Contrato de Distribuição.
- 4.5.3. A Oferta a Mercado está sujeita ao atendimento das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, sendo certo que tais condições constarão do Aviso ao Mercado e dos Prospectos.
- 4.6. Publicidade da Oferta. Após o início da Oferta a Mercado, é permitido à Emissora e às Instituições Participantes da Oferta dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a potenciais Investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.
- 4.6.1. O Prospecto Preliminar deverá ser disponibilizado nos Meios de Divulgação até o 5º (quinto) Dia Útil anterior ao início do Período de Reserva.
- 4.6.2. Os materiais publicitários para potenciais Investidores eventualmente utilizados no âmbito da Oferta, após o início da Oferta a Mercado, deverão ser encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.
- 4.6.3. Nos termos do artigo 12, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, os remetentes das comunicações previstas na Cláusula 4.6 acima devem se identificar, incluindo informações pelas quais possam ser contatados, bem como explicitar a sua ligação com as Cedentes, a Emissora e o Coordenador Líder, bem como o fato de que está participando, ou espera participar, do esforço de colocação da Oferta.
- 4.7. Coleta de Intenções de Investimento. A partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, as Instituições Participantes da Oferta, conforme aplicável, realizaram procedimento de coleta de intenções de investimento junto aos Investidores, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, com a finalidade de definir (i) a quantidade de CRI em cada Série; e (ii) o volume final da Emissão dos CRI, observado (a) o Montante Mínimo, e (b) o Percentual Entre Séries, e conseqüentemente o valor dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Emissora, bem como o Preço da Cessão (“Procedimento de Bookbuilding”). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos Meios de Comunicação aplicáveis em até 1 (um) Dia Útil da sua ocorrência e foi ratificado por meio do Aditamento, nos termos da Cláusula 4.7.1 abaixo.
- 4.7.1. Ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, o Contrato de Cessão, a Escritura de Emissão de CCI, este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme necessário, foram aditados, sendo o Termo de Securitização por meio do “1º (Primeiro) Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados”, para ratificação do seu resultado, sem que houvesse



necessidade de qualquer ato societário adicional da Emissora, das Cedentes e/ou de prévia Assembleia Especial para tanto (“Aditamento”).

- 4.7.2. A intenção de realização do Procedimento de *Bookbuilding* foi comunicada à CVM juntamente com o requerimento de registro da Oferta.
- 4.8. Período de Reserva. Após o início da Oferta a Mercado, observado o disposto na Cláusula 4.5 acima, e até a data estipulada no Prospecto Preliminar (“Período de Reserva”), **(i)** os Investidores interessados na subscrição dos CRI deverão formalizar suas intenções de investimento para subscrição dos CRI junto às Instituições Participantes da Oferta, conforme o caso, e, **(ii)** na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Investidores Profissionais interessados na subscrição dos CRI também poderão formalizar suas intenções de investimento, na forma de carta proposta (a ser disponibilizada pelo Coordenador Líder) ao Coordenador Líder, indicando, em ambos os casos, a quantidade de CRI e a série desejados, sob pena de cancelamento do respectivo documento.
- 4.8.1. O recebimento de reservas para subscrição dos CRI objeto da Oferta será devidamente divulgado na Lâmina e somente será admitido após o início da Oferta a Mercado.
- 4.8.2. Até a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Participantes Especiais realizarão procedimento de consolidação de todas as intenções de investimento recebidas até tal data e os enviarão de maneira já consolidada ao Coordenador Líder. Na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, o Coordenador Líder consolidará todas as intenções de investimento que tiver recebido, inclusive as efetuadas por Investidores Profissionais nos termos da Cláusula 4.8 acima.
- 4.8.3. Nos termos da Cláusula 4.8 e observada a Cláusula 4.9 abaixo, a intenção de investimento constitui ato de aceitação, pelos Investidores da Oferta, dos termos e condições da Oferta e têm caráter irrevogável, exceto **(i)** em caso de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, ou **(ii)** nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta.
- 4.8.4. A intenção de investimento deverá: **(i)** conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; **(ii)** possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; **(iii)** incluir declaração assinada pelo subscritor de haver obtido exemplar do Prospecto Preliminar e da Lâmina; e **(iv)** nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a Oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.
- 4.8.5. As intenções de investimento formalizadas devem ser mantidas pelo Coordenador Líder à disposição da CVM.
- 4.8.6. Recomenda-se aos Investidores que **(i)** leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Termo de Securitização e as informações constantes no Prospecto Preliminar e na Lâmina, especialmente na seção “Fatores de Risco”, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a



Oferta está exposta; e (ii) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de formalizar a sua intenção de investimento, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação da intenção de investimento, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a realização da intenção de investimento e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

- 4.8.7. Cada Investidor interessado em participar da Oferta deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta (em especial, seu enquadramento como “Investidor Qualificado” nos termos da Resolução CVM 30), para, então, apresentar suas intenções de investimento.
- 4.8.8. O Coordenador Líder disponibilizará o modelo aplicável de intenção de investimento a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que deverá observar o disposto neste Contrato, em especial a Cláusula 4.8.4 acima e, se aplicável, ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160.
- 4.9. Critério de Rateio. Caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, seja verificada demanda superior ao Valor Total da Emissão, haverá rateio a ser operacionalizado pelo Coordenador Líder, de forma discricionária, observado o Plano de Distribuição previsto no Contrato de Distribuição.
- 4.9.1. O Coordenador Líder dará prioridade aos investidores institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com a Emissora, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas da Emissora e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional, bem como criem condições para o desenvolvimento do mercado local de títulos corporativos de renda fixa.
- 4.9.2. O resultado do rateio será informado a cada Investidor, pelo Coordenador Líder, após o término do Procedimento de *Bookbuilding*, por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.
- 4.10. Período de Distribuição. Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a distribuição dos CRI junto aos Investidores para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:
- (i) concessão do registro automático da Oferta pela CVM; e
 - (ii) divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo nos Meios de Divulgação, o Coordenador Líder deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.
- 4.11. Aceitação da Oferta. Os Investidores que manifestarem interesse na subscrição dos CRI por meio do envio de intenção de investimento, e que tiverem suas intenções alocadas, estarão dispensados



da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a intenção de investimento preenchida pelo Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

- 4.11.1. Nos casos previstos na Cláusula 4.11 acima, os Investidores deverão efetuar o pagamento do valor indicado pelo Coordenador Líder, na data em que for ocorrer a integralização dos CRI pelos Investidores de cada uma das respectivas Séries.
- 4.12. Integralização dos CRI. Na respectiva data de integralização dos CRI (“Data de Integralização”), cada Instituição Participante da Oferta junto à qual a intenção de investimento tenha sido realizada entregará a cada Investidor o número de CRI alocado a tal Investidor, ressalvadas as hipóteses de cancelamento da intenção de investimento.
- 4.13. Preço e Forma de Integralização: os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização.
- 4.14. Plataforma de Distribuição. A distribuição dos CRI junto aos Investidores será realizada por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3.
- 4.15. Pessoas Vinculadas. Poderá ser aceita a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160.
 - 4.15.1. Sob pena de cancelamento de sua intenção de investimento pela Instituição Participante da Oferta que a receber, cada Investidor deverá informar em sua intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.
 - 4.15.2. Caso seja verificado pelo Coordenador Líder excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, e as intenções de investimentos apresentadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.
 - 4.15.3. Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta na Cláusula 4.15.2 acima, não se aplica (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; e (ii) aos casos em que, considerando a ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas prevista na Cláusula 4.15.2 acima, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI ofertada. Na hipótese do item (ii), a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.
 - 4.15.4. Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.



- 4.15.5. Os Investidores devem estar cientes de que, caso seja permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário
- 4.16. Formador de Mercado. Nos termos do inciso IV do artigo 6º, do Capítulo III, Seção II, do Anexo Complementar IV, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou à Emissora e às Cedentes a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, do Manual de Normas para Formador de Mercado da B3, do Comunicado 111 da B3, na forma e conforme disposições do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. Apesar da recomendação do Coordenador Líder, formalizada neste Contrato, não foi contratado formador de mercado.
- 4.17. Governança Corporativa. Nos termos do artigo 4º, do Título III, Capítulo III, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, o Coordenador Líder adotou todos os padrões de diligência no sentido a incentivar a Emissora e as Cedentes quanto à adoção de padrões mais elevados de governança corporativa.
- 4.18. Fundo de Liquidez. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez, tampouco será celebrado contrato de garantia de liquidez para os CRI.
- 4.19. Lote Adicional. A Oferta não contará com a possibilidade de colocação de lote adicional de CRI.
- 4.20. Prazo Máximo de Distribuição. A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início.
- 4.21. Liquidação Financeira. A liquidação financeira da Oferta, com a respectiva prestação de contas e pagamentos dar-se-á na(s) data(s) em que ocorrer(em) a(s) efetiva(s) integralização(ões) dos CRI, em valor correspondente ao Preço de Integralização, multiplicado pela quantidade de CRI efetivamente subscritas e integralizadas. O Preço de Integralização será pago à vista em moeda corrente nacional, no ato da subscrição dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3.
- 4.21.1. A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta do Patrimônio Separado.



- 4.22. **Encerramento da Oferta:** Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, nos Meios de Divulgação.
- 4.23. **Vedação à Negociação (“Lock Up”):** Os CRI da presente Emissão, ofertados nos termos da Oferta poderão ser revendidos (i) aos Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, a qualquer momento, e (ii) ao Público Investidor em Geral, conforme definido no artigo 2º, XXI, da Resolução CVM 160, após decorridos 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, somente mediante o cumprimento dos requisitos previstos na Resolução CVM 60 e/ou dispensa de cumprimento de tais requisitos pela SSE. Na presente data, a Emissão não cumpre com os requisitos previstos no artigo 33, §10, e artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60 e não teve dispensa de tais requisitos pela SSE, de forma que, a princípio, após 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, os CRI ainda não poderão ser revendidos ao Público Investidor em Geral. Quando todos os Empreendimentos possuírem Documento de Liberação de Obras e após decorrido 6 (seis) meses da Data de Encerramento da Oferta, os Titulares de CRI poderão deliberar em Assembleia Especial, nos termos da Cláusula 14 deste Termo de Securitização, a obtenção de classificação de risco para os CRI, nos termos da Cláusula 3.3 deste Termo de Securitização, bem como deliberar pela possibilidade dos CRI serem revendidos ao Público Investidor em Geral.

5. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

- 5.1. **Subscrição e Integralização dos CRI:** Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, por meio do MDA, sendo admitido, a critério da Emissora, ágio ou deságio, conforme definido pelo Coordenador Líder, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio (i) será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva Série, em cada Data de Integralização; e (ii) neste caso, as Cedentes receberão, na respectiva Data de Integralização, o mesmo valor que receberiam caso a integralização ocorresse pela integralidade do Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores ou do Valor Nominal Unitário dos CRI Subordinados, conforme o caso, sendo certo que, no caso de subscrição com deságio, a diferença entre o Valor Nominal Unitário dos CRI Seniores ou o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Subordinados, conforme o caso, e o valor efetivamente integralizado pelos Investidores deverá ser descontada do comissionamento do Coordenador Líder. O ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a variação do IPCA, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva Série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 61 da Resolução CVM 160.
- 5.1.1. Os CRI que venham a ser integralizados na primeira Data de Integralização serão integralizados pelo Valor Nominal Unitário sem qualquer atualização. Os CRI que venham a ser integralizados após a primeira Data de Integralização serão integralizados pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido dos Juros Remuneratórios dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento até a data da efetiva integralização.



- 5.2. Procedimento de Integralização: A integralização dos CRI será realizada via B3, e os recursos serão depositados na Conta do Patrimônio Separado e utilizados para o pagamento do Preço da Cessão, na forma prevista na Cláusula 2.3 acima.

6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO

- 6.1. Atualização do Valor Nominal Unitário: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, aplicado mensalmente, calculado da seguinte forma (“Atualização Monetária” e “Valor Nominal Unitário Atualizado”, respectivamente):

- 6.1.1. Para os CRI Seniores:

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_e = Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator acumulado das variações mensais do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

Onde:

n = número total de números índices considerados na atualização, sendo “ n ” um número inteiro;

NI_k = Valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao segundo mês anterior ao mês de atualização.

NI_{k-1} = Valor do número-índice do mês anterior ao mês “ k ”.



Dup = Número de Dias Úteis existentes entre: (i) a Data da Primeira Integralização dos CRI e a data de cálculo, para a primeira atualização monetária; ou (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, para as demais atualizações monetárias, sendo “ dup ” um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado $dup = 16$ (dezesesseis) Dias Úteis.

Dut = Número de Dias Úteis existentes entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário dos CRI, sendo “ dut ” um número inteiro.

6.1.2. Para os CRI Subordinados:

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_e = Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator acumulado das variações mensais do IPCA/IBGE, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

Onde:

n = número total de números índices considerados na atualização, sendo “ n ” um número inteiro;

NI_k = Valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao segundo mês anterior ao mês de atualização.

NI_{k-1} = Valor do número-índice do mês anterior ao mês “ k ”.

Dup = Número de Dias Úteis existentes entre: (i) a Data da Primeira Integralização dos CRI e a data de cálculo, para a primeira atualização monetária; ou (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, para as demais



atualizações monetárias, sendo “dup” um número inteiro. Para o primeiro período, deverá ser considerado dup = 16 (dezesesseis) Dias Úteis.

Dut = Número de Dias Úteis existentes entre a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário dos CRI, sendo “*dut*” um número inteiro.

- 6.1.3. **Indisponibilidade do IPCA/IBGE:** Na ausência da apuração e/ou divulgação e/ou limitação do IPCA/IBGE por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis, após a data esperada para apuração e/ou divulgação, ou em caso de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA/IBGE, deverá ser aplicado, em sua substituição, o índice que vier legalmente a substituí-lo.
- 6.1.3.1. Na ausência de um índice substituto para o IPCA/IBGE, a Securitizadora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, convocar uma Assembleia Especial, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares de CRI, conforme procedimentos e quóruns previstos neste Termo de Securitização, sobre o novo índice de atualização do Valor Nominal Unitário, índice este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da atualização do Valor Nominal Unitário dos CRI previstos neste Termo de Securitização, não cabendo, porém, quando da divulgação do IPCA/IBGE devido, quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte dos Investidores quanto pela Emissora.
- 6.1.3.2. Tal Assembleia Especial de Investidores deverá observar as regras de convocação e quórum previstas na Cláusula 14 deste Termo de Securitização.
- 6.1.3.3. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, o último IPCA/IBGE divulgado será utilizado e aplicado para todos os dias relativos ao período no qual não tenha sido possível sua aferição, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Securitizadora e os Titulares de CRI quando da deliberação do novo índice de atualização do Valor Nominal Unitário.
- 6.1.3.4. Caso o IPCA/IBGE volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de que trata a Cláusula 6.1.3.1 acima, ressalvada a hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, referida Assembleia Especial não será mais realizada e o IPCA/IBGE, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária dos CRI, desde o dia de sua indisponibilidade.
- 6.2. **Juros Remuneratórios:** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI incidirão juros remuneratórios, calculados conforme as Cláusulas 6.2.1 e 6.2.2 abaixo.
- 6.2.1. Os CRI Seniores serão remunerados com juros correspondentes a uma taxa de 9,00% (nove por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula prevista abaixo (“**Juros Remuneratórios dos CRI Seniores**”):



$$J = VN_a \times (FatordeJuros - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário de juros devidos no final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_a = conforme definido acima. Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

$FatordeJuros$ = Fator de juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FatordeJuros = \left[(i + 1)^{\frac{dup}{252}} \right]$$

Onde:

i = 9,00% (nove por cento).

dup = Conforme definido acima.

6.2.1.1. Para fins de cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores, define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive, (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização, na última Data de Pagamento dos CRI Seniores anterior, inclusive, e termina na próxima Data de Pagamento imediatamente subsequente dos CRI Seniores, exclusive, abaixo definida. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI Seniores ou data de Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, previstos neste Termo.

6.2.1.2. Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores: Os Juros Remuneratórios dos CRI Seniores serão pagos nas datas previstas no Anexo I deste Termo, sendo que o primeiro pagamento será realizado em 20 de maio de 2024 e o último pagamento, na Data de Vencimento dos CRI Seniores, observada a Cascata de Pagamentos. As Datas de Pagamento dos CRI Seniores poderão ser alteradas em virtude de eventual Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, na forma da Cláusula 7.2 abaixo.

6.2.2. Os CRI Subordinados serão remunerados com juros equivalentes a 8,00% (oito por cento) ao ano, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, nas datas previstas no Anexo II a este



Termo, desde que observados os Índices de Subordinação, observados os termos e condições deste Termo de Securitização, calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula prevista abaixo (“Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados”):

$$J = VN_a \times (FatordeJuros - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário de juros devidos no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_a = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento conforme definido acima.

$FatordeJuros$ = Fator calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FatordeJuros = \left[(i + 1)^{\frac{dup}{252}} \right]$$

Onde:

i = 8,00% (oito por cento).

dup = Conforme definido acima.

6.2.2.1. Para fins de cálculo dos Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados, define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, exclusive, ou (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização, na última Data de Pagamento dos CRI Subordinados anterior, inclusive, e termina na próxima Data de Pagamento imediatamente subsequente dos Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados, (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI Subordinados ou data de Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, previstos neste Termo.

6.2.2.2. Pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados: Os Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados serão pagos nas datas previstas no Anexo II deste Termo, sendo que o primeiro pagamento será realizado em 20 de maio de 2024 e o último pagamento, na Data de Vencimento dos CRI Subordinados, observada a Cascata de Pagamentos. As Datas de Pagamento dos CRI Subordinados poderão ser alteradas em virtude de eventual Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, na forma da Cláusula 7.2 abaixo.



6.3. Pagamento da Amortização: Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial e Resgate Antecipado Compulsório Total descritos na Cláusula 7 abaixo, quando aplicável, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será amortizado na forma estabelecida nas Cláusulas 6.3.1 e 6.3.2 abaixo.

6.3.1. Os CRI Seniores serão amortizados a contar da primeira Data de Integralização, nas datas e taxas de amortização indicadas no Anexo I a este Termo (“Amortização Programada dos CRI Seniores”), de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = VN_a \times Ta_i$$

Onde:

AM_i = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_a = Conforme definido acima.

Ta_i = i-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme Anexo I ao presente Termo.

6.3.2. Os CRI Subordinados serão amortizados a contar da Data de Vencimento dos CRI Seniores, nas datas de pagamento indicadas no Anexo II a este Termo (“Amortização Programada dos CRI Subordinados”), observada a Cascata de Pagamentos, de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = VN_a \times Ta_i$$

Onde:

AM_i = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VN_a = Conforme definido acima.

Ta_i = i-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme Anexo II ao presente Termo.

6.4. Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores a serem repassados ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sujeitos aos Encargos Moratórios, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.



- 6.5. Atraso no Recebimento dos Pagamentos:** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.4 acima, o não comparecimento do Investidor para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.
- 6.6. Local de Pagamento:** Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso, por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora, inclusive incidência de Encargos Moratórios.
- 6.7. Prorrogação de Prazos de Pagamento:** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados pela B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sábado ou domingo.
- 6.8. Datas de Pagamento de Juros Remuneratórios e da Amortização:** As datas de pagamento de (i) Juros Remuneratórios dos CRI Seniores e da Amortização Programada dos CRI Seniores, assim como a taxa de amortização dos CRI, encontram-se descritos no Anexo I deste Termo de Securitização; e (ii) Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados e da Amortização Programada dos CRI Subordinados, assim como a taxa de amortização dos CRI, encontram-se descritos no Anexo II deste Termo de Securitização.
- 6.9. Cascata de Pagamentos:**
- 6.9.1. Até o Resgate Total dos CRI Seniores: A todo tempo durante a vigência do presente Termo, até o resgate integral dos CRI Seniores, a Emissora deverá obedecer à seguinte ordem de prioridade de pagamentos:
- (i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas por insuficiência do Fundo de Despesas ou do Fundo de Reserva, quando aplicável, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado;
 - (ii) Multas e Encargos Moratórios, caso existentes;
 - (iii) Composição ordinária do Fundo de Despesas, conforme Cláusula 2.14 deste Termo;



- (iv) Recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, se for o caso;
- (v) Recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, se for o caso;
- (vi) Pagamento das parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI Seniores vencidas e não pagas, se aplicável;
- (vii) Juros Remuneratórios dos CRI Seniores vencidos no respectivo mês de pagamento;
- (viii) Amortização programada dos CRI Seniores, de acordo com o Anexo I a este Termo;
- (ix) Caso os Índices de Subordinação verificados na respectiva Data de Verificação, conforme Cláusula 6.11 deste Termo, forem aplicáveis, a Emissora seguirá com os pagamentos abaixo:
 - a. Pagamento das parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados vencidas e não pagas; e
 - b. Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados vencidos no respectivo mês de pagamento;
- (x) Cumpridos os itens da Cascata de Pagamentos acima, caso ainda haja, no respectivo mês de pagamento, excedente de recursos, este será destinado integralmente para o Fundo de Reserva;
- (xi) Amortização Extraordinária Compulsória Parcial dos CRI Seniores, observada a Cláusula 7.2 deste Termo;
- (xii) Resgate Total dos CRI Seniores, caso haja recurso suficiente no respectivo mês conforme Cláusula 2.13.9 deste Termo;

6.9.2. Após o Resgate Total dos CRI Seniores: A todo tempo durante a vigência do presente Termo, após o resgate integral dos CRI Seniores, a Emissora deverá obedecer à seguinte ordem de prioridade de pagamentos:

- (i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas por insuficiência do Fundo de Despesas ou do Fundo de Reserva, quando aplicável, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- (ii) Multas e Encargos Moratórios, caso existentes;
- (iii) Composição ordinária do Fundo de Despesas, conforme Cláusula 2.14 deste Termo;
- (iv) Utilização do Fundo de Despesas para fazer frente às despesas recorrentes da operação, conforme Cláusula 2.14 deste Termo;



- (v) Recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, se for o caso;
- (vi) Amortização programada dos CRI Subordinados, se aplicável, de acordo com o Anexo II a este Termo;
- (vii) Amortização Extraordinária dos CRI Subordinados, conforme item (v) da Cláusula 7.2 deste Termo;
- (viii) Prêmio de Subordinação dos CRI Subordinados, conforme item 9 da Cláusula 3.1. deste Termo.

6.10. Para fins do presente Termo de Securitização, “Índices de Subordinação”, significam os seguintes índices, a serem cumulativamente observados:

- a. Os recebíveis da carteira cedida, em cada mês, devem ser superiores a 1,10x o valor de 100% (cem por cento) do valor da próxima parcela de Amortização Programada dos CRI Seniores, acrescida dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores; e
- b. A razão entre o saldo devedor dos CRI Subordinados e do saldo devedor dos CRI deve ser superior a 25%.

6.11. A Emissora realizará a verificação dos Índices de Subordinação mensalmente, até a Data de Verificação. Caso, em alguma Data de Verificação, sejam observados cumulativamente o cumprimento dos Índices de Subordinação, a Emissora deverá proceder com: (a) o pagamento das parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados vencidas e não pagas; e (b) com o pagamento das parcelas de Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados vencidos no respectivo mês de pagamento. No caso de a Emissora, verificar que os Índices de Subordinação não foram cumpridos cumulativamente, no respectivo mês, o item (ix) da Cascata de Pagamentos deverá ser desconsiderado.

7. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

7.1. Amortização Extraordinária Facultativa e Resgate Antecipado Facultativo: A Emissora não poderá realizar a amortização extraordinária facultativa e/ou o resgate antecipado facultativo dos CRI.

7.2. Amortização Extraordinária Compulsória: A Emissora deverá obrigatoriamente amortizar extraordinariamente de forma parcial os CRI, no limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, observada a Cascata de Pagamentos, nas hipóteses de antecipação do fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários, quais sejam:

- (i) na hipótese de ocorrência das Demais Recompras Compulsórias Parciais (excetuada apenas a hipótese de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva);



- (ii) na hipótese de Recompra Facultativa, caso esta se refira a apenas parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários;
 - (iii) na hipótese de Multa Indenizatória não quitada por meio de Dação em Pagamento, e sim mediante o uso de recursos financeiros, caso esta se refira a apenas parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários;
 - (iv) caso os recursos existentes no Fundo de Reserva, em uma Data de Verificação, ultrapassem o montante de 250% (duzentos e cinquenta por cento) do valor vincendo na próxima Data de Pagamento dos CRI (“Valor Máximo do Fundo de Reserva”), sendo este caso aplicável somente aos CRI Seniores; e
 - (v) Após o resgate total dos CRI Seniores, os recursos excedentes ao pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI Subordinados serão direcionados, mensalmente, para a Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI Subordinados, conforme Cascata de Pagamentos constante deste Termo de Securitização.
- 7.2.1. A Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses da Cláusula 7.2 acima para promover a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, observada a Cascata de Pagamentos. Neste caso, a Emissora deverá comunicar aos Titulares de CRI, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, nos termos da Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização, a ocorrência do evento que ensejará a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tiver tomado conhecimento de tal evento, sendo certo que a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Securitizadora.
- 7.2.2. Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes ou o *Servicer* de Gestão comunicarão à Emissora e ao Agente Fiduciário a ocorrência de um dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do referido evento.
- 7.2.3. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Parcial constantes dos itens (iii), (v) e (vi) da Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão, a Emissora deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, conforme o caso, conforme procedimento previsto neste Termo de Securitização. A Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, nestas hipóteses, somente será realizado caso sua realização seja aprovada mediante voto favorável de Titulares de CRI, observados os termos e condições dispostos neste Termo de Securitização.
- 7.2.4. Ciência do Agente Fiduciário: Em qualquer dos casos acima, a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial será realizada com ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI de cada Série, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário Atualizado, na data do evento, respeitando-se, sempre, a Subordinação e a Cascata de Pagamentos.



- 7.2.5. Na hipótese de instalação e deliberação favorável à realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, dos CRI, a Emissora deverá exigir a recompra da parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários pelo valor relativo ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de um dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial, conforme cálculo a ser realizado pela Emissora e apresentado às Cedentes, com cópia ao Agente Fiduciário, deduzidos os eventuais valores recebidos a título de pagamento dos referidos Direitos Creditórios Imobiliários incorretamente na Conta do Patrimônio Separado.
- 7.2.6. Nas demais hipóteses dos Eventos de Recompra Compulsória Parcial não citadas na Cláusula 4.2.1 do Contrato de Cessão, o Valor de Recompra Compulsória Parcial será imediatamente devido, sem a necessidade de realização de Assembleia Especial para tanto, devendo ser pago mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis a contar da data da notificação tratada na Cláusula 7.2.2 acima, nos termos previstos no Contrato de Cessão.
- 7.2.7. Notificação da B3: A B3 deverá ser notificada pela Emissora sobre quaisquer das hipóteses prevista nesta Cláusula 7.2 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização, por meio de correspondência com o de acordo do Agente Fiduciário.
- 7.2.8. Cálculos: Na hipótese de Amortização Extraordinária Compulsória Parcial, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à B3 uma nova curva de amortização para os CRI, recalculando, se necessário, o número e os percentuais de Amortização Programada dos CRI futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização das CCI utilizadas como lastro da Emissão. Em caso de alteração da curva de amortização, a B3 deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data do próximo evento.
- 7.3. Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI: A Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI nas seguintes hipóteses:
- (i) na hipótese de Recompra Compulsória Total;
 - (ii) na hipótese de Recompra Facultativa, caso esta se refira a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários;
 - (iii) na hipótese de Multa Indenizatória não quitada por meio de Dação em Pagamento, e sim mediante o uso de recursos financeiros, caso esta se refira a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários;
 - (iv) dos CRI Seniores, a qualquer momento, a partir do mês em que o somatório dos recursos apurados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Reserva e



excluindo os do Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Seniores, inclusive os custos inerentes a tal; ou

- (v) nos casos em que a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial seja superior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Atualizado, conforme o caso.
- 7.3.1. A Emissora utilizará os valores recebidos nas hipóteses da Cláusula 7.3 acima para promover o Resgate Antecipado Compulsório Total, observada a Cascata de Pagamentos. Neste caso, a Emissora deverá comunicar aos Titulares de CRI, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, nos termos da Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização, a ocorrência do evento que ensejará o Resgate Antecipado Compulsório Total, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tiver tomado conhecimento de tal evento, observados os procedimentos descritos abaixo com relação à decretação da Recompra Compulsória Total, sendo certo que o Resgate Antecipado Compulsório Total somente será efetuado após o recebimento dos recursos pela Securitizadora.
- 7.3.2. Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes ou o *Servicer* de Gestão comunicarão à Emissora e ao Agente Fiduciário no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Total.
- 7.3.3. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Total, a Emissora deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a realização do Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme procedimento previsto neste Termo. O Resgate Antecipado Compulsório Total somente será realizado caso sua realização seja aprovada mediante voto favorável de Titulares de CRI, observados os termos e condições dispostos neste Termo de Securitização.
- 7.3.4. Ciência do Agente Fiduciário: Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes ou o *Servicer* de Gestão comunicarão à Emissora e ao Agente Fiduciário no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência de algum dos Eventos de Recompra Compulsória Total.
- 7.3.5. Na hipótese de instalação e deliberação favorável à realização do Resgate Antecipado Compulsório Total, a Emissora deverá exigir a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários pelo valor equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado da totalidade dos CRI, acrescido (1) dos Juros Remuneratórios dos CRI, calculados sobre o saldo devedor calculado *pro rata temporis* desde a data de integralização dos CRI ou desde a última Data de Pagamento, o que ocorrer por último; e (2) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos previstos neste Termo de Securitização e não pagos até a data da efetiva recompra (“Valor do Resgate Antecipado Compulsório Total”).
- 7.3.6. Na hipótese da Cláusula 7.3.3 acima, a Emissora deverá pagar o Valor do Resgate Antecipado Compulsório Total aos Titulares de CRI no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que a Emissora receba o Valor de Recompra Compulsória Total prevista no Contrato de Cessão.



7.3.7. Notificação da B3: A B3 deverá ser notificada pela Emissora sobre quaisquer das hipóteses prevista nesta Cláusula 7.3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de sua realização, por meio de correspondência com o de acordo do Agente Fiduciário.

8. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

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

- (i) é uma companhia securitizadora devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) tem capacidade jurídica, está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e dos Documentos da Operação, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os Documentos da Operação de que seja parte 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;
- (iv) é legítima e única titular dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI, das Garantias, quando constituídas, da Conta do Patrimônio Separado, em benefício dos Titulares de CRI;
- (v) conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão, os Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Emissora, nos termos das declarações prestadas pelas Cedentes, a existência de qualquer fato que a impeça ou restrinja seu direito de celebrar este Termo de Securitização e os Documentos da Operação de que seja parte;
- (vi) conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão, exceto com relação às obrigações referentes aos Instrumentos de Venda e Compra de Lote cujos Direitos Creditórios Imobiliários são cedidos por meio do Contrato de Cessão e, se tratando dos Lotes constantes do Anexo XI do Contrato de Cessão, com relação às hipotecas constituídas nos Empreendimentos (“Lotes Hipotecados”), os Lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não tendo ciência, até a presente data, sobre a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito das Cedentes de celebrar o Contrato de Cessão;
- (vii) conforme declarado pelas Cedentes no Contrato de Cessão, não existem quaisquer



- procedimentos administrativos, arbitrais, ou quaisquer ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra as Cedentes em qualquer tribunal, que seja de conhecimento das Cedentes, que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização e os Documentos da Operação;
- (viii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
 - (ix) este Termo de Securitização e os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
 - (x) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento bem como para a emissão dos CRI e a celebração deste Termo de Securitização foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados;
 - (xi) os Direitos Creditórios Imobiliários, bem como os direitos e prerrogativas a estes vinculados, destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro dos CRI;
 - (xii) possui expressa ciência de todos os termos e condições dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto desta negociação, não respondendo as Cedentes pela solvência dos Devedores e/ou pela boa liquidação dos Direitos Creditórios Imobiliários, de modo que declara e reconhece a Emissora, em caráter irrevogável e irretroatável, que não possui qualquer direito e ação perante as Cedentes diante de eventual inadimplemento dos Devedores no tocante ao pagamento e liquidação integral dos Direitos Creditórios Imobiliários;
 - (xiii) em caso de propositura de qualquer medida judicial contra as Cedentes, pelos Devedores e/ou seus coobrigados e/ou qualquer terceiro, que seja relacionada ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Emissora, deverá a Emissora, às exclusivas expensas do Patrimônio Separado, tomar as providências legais necessárias objetivando a exclusão das Cedentes da lide, devendo a Emissora suportar, exclusivamente com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado, todos os custos daí decorrentes, inclusive honorários de advogado, devendo, conforme aplicável, incluir os referidos custos no saldo devedor total devido pelos Devedores, nos termos dos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo certo que (1) caso não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a condução da medida judicial e (2) eventuais ações judiciais que versem sobre outras obrigações das Cedentes perante os Devedores, coobrigados e/ou terceiros, previstas nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, que não sejam diretamente relacionadas ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Emissora, tais como a validade do Instrumentos de Venda e Compra de Lote e/ou dos Direitos Creditórios Imobiliários, indenizações, multas, ônus sobre os Lotes, etc, não serão de responsabilidade da Emissora, ficando as próprias Cedentes responsáveis por responder em juízo sobre tais demandas;



- (xiv) conhece e está em consonância com todas as disposições das Leis Anticorrupção, quando e se aplicáveis, e, em particular, declara individualmente uma à outra, sem limitação, que: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; e (c) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis;
- (xv) observa a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que (a) os seus trabalhadores (quando existentes) estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (b) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (c) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (d) detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; (e) tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável (“Legislação Socioambiental”), excetuadas, para os itens (b) e (c), as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé, com exigibilidade suspensa e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, desde que devidamente comprovado;
- (xvi) não utiliza, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil;
- (xvii) tem conhecimento da Lei Geral de Proteção de Dados, que regula as atividades de tratamento de dados pessoais e se compromete a: a) Manter os dados coletados registrados, organizados, conservados e disponíveis para consulta, garantindo a sua efetiva confidencialidade; b) Realizar o compartilhamento dos dados nos moldes determinados pelas bases legais previstas no artigo 7º da Lei Geral de Proteção de Dados e pelo presente Termo; c) Se abster de transferir e/ou compartilhar os dados pessoais coletados com terceiros não autorizados; d) Implementar as medidas necessárias para proteger os dados contra qualquer forma antijurídica de tratamento; e) Informar, a outra Parte caso haja suspeita ou concretização de incidente de segurança da informação envolvendo dados pessoais, bem como colaborar para investigação que venha a ser realizada; e f) Garantir o exercício do direito à informação, acesso, revogação, oposição e portabilidade pelo titular dos dados pessoais; g) Participar e contribuir em auditorias de Segurança da Informação e Privacidade que venham a ser realizadas. Sem prejuízo das obrigações listadas, as Partes se comprometem a cumprir com convenções adicionais sobre as responsabilidades de cada um dos agentes de tratamento de dados pessoais;
- (xviii) observa Padrões Adequados de Segurança da Informação com a finalidade de assegurar a disponibilidade, a integridade, a confidencialidade e a autenticidade da informação, em



especial quanto à: a) segurança cibernética; b) defesa cibernética; c) segurança física e do ambiente; e d) proteção de dados aos quais as partes tiverem acesso;

- (xix) assegura a existência de diretrizes e a implementação de medidas de segurança da informação que abranjam, no mínimo, os seguintes aspectos: a) tratamento da informação; b) segurança física e do ambiente; c) gestão de incidentes em segurança da informação; d) gestão de ativos; e) gestão do uso dos recursos operacionais e de comunicações, f) controles de acesso; g) gestão de riscos; h) gestão de continuidade; e i) auditoria e conformidade.
- (xx) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização não infringem ou contrariam: (1) qualquer contrato ou documento no qual a Securitizadora seja parte ou interveniente, ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Securitizadora; (2) qualquer obrigação anteriormente assumida;
- (xxi) está ciente e concorda integralmente com todos os termos, prazos, cláusulas e condições dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote;
- (xxii) obteve cópia atualizada dos Documentos de Parcerias, bem como está ciente e concorda integralmente com todos os seus termos, prazos, cláusulas e condições; e
- (xxiii) responsabiliza-se pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade dos Documentos da Operação e demais informações fornecidas ao mercado durante a Oferta, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160.

8.2. Exatidão e Veracidade das Informações: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas aos Investidores, ressaltando que analisou, baseada nos Documentos da Operação, os documentos relacionados aos CRI para verificação de sua legalidade e ausência de vícios, além da suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações disponibilizadas ao Investidor, e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização, restando claro que permanecerá responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160.

8.3. Alteração das Declarações: A Emissora notificará imediatamente os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

8.4. Obrigações da Emissora: Sem prejuízo das obrigações decorrentes de lei ou das normas expedidas pela CVM, assim como das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora, em caráter irrevogável e irretroatável, obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente,



- registrada na CVM, cujo relatório deverá, inclusive: (a) identificar e discriminar quaisquer ações judiciais e/ou administrativas movidas em face da Securitizadora, os valores envolvidos nas respectivas ações, bem como quaisquer passivos e/ou potenciais passivos de natureza fiscal, trabalhista e/ou previdenciária; e (b) confirmar que todos os tributos devidos pela Securitizadora foram corretamente calculados e pagos;
- (ii) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
 - (iii) manter os documentos mencionados no inciso “ii” acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
 - (iv) observar as disposições da Resolução CVM 44, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
 - (v) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Resolução CVM 44, comunicando imediatamente ao Agente Fiduciário e ao Coordenador Líder;
 - (vi) fornecer as informações solicitadas pela CVM;
 - (vii) utilizar os recursos decorrentes dos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários exclusivamente conforme a Cascata de Pagamentos;
 - (viii) administrar o Patrimônio Separado, mantendo registro contábil próprio, independentemente de suas demonstrações financeiras;
 - (ix) elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como as enviar ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social, que será no dia 31 de março de cada ano subsequente ao da Emissão;
 - (x) cooperar com o Agente Fiduciário e fornecer a ele os seguintes documentos e informações, para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulação específica:
 - a. dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que tiverem sido encaminhadas à CVM, por qualquer meio, 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 relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM;
 - b. dentro de 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, relatório anual de gestão e posição financeira dos Direitos Creditórios Imobiliários, acrescido de



declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização, e (2) acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário;

- c. dentro de 10 (dez) Dias Úteis de seu recebimento, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidas pelas Cedentes e desde que por esta entregues, nos termos da legislação vigente;
- d. dentro de 5 (cinco) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que, razoavelmente, lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado às expensas do Patrimônio Separado), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
- e. dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação enviada pelo Agente Fiduciário, cópia de todos os demais documentos e informações que a Securitizadora, nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;
- f. na mesma data em que forem publicados, cópias 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 o interesse dos Titulares de CRI, bem como cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora relacionada a esta Emissão, no máximo, em 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;
- g. no mesmo prazo previsto para apresentação das informações trimestrais, relatório elaborado pela Emissora contendo informações sobre o cumprimento de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias;
- h. cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida pela Emissora relacionada a esta Emissão, no máximo, em 3 (três) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;
- i. o organograma do seu grupo societário, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário, conforme a Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.



- (xi) efetuar, com recursos do Fundo de Despesas, 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 de CRI ou para a realização de seus créditos, desde que devidamente comprovadas; as despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:
 - a. publicação de relatórios, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização e outras exigidas ou que vierem a ser exigidas por lei;
 - b. extração de certidões;
 - c. despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e
 - d. 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.
- (xii) manter sempre vigente e atualizado seu registro de companhia securitizadora perante a CVM;
- (xiii) manter informações constantes da atualização do registro do emissor na CVM suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;
- (xiv) não realizar negócios e/ou operações: (a) alheias ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstas e autorizadas em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizadas com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (xv) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xvi) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares de CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xvii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;



- (xviii) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender às exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil;
- (xix) manter:
 - a. válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
 - b. na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial competente;
 - c. atualizados os registros de titularidade referentes aos CRI que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3; e
 - d. em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal ou discutindo-os administrativa ou judicialmente;
- (xx) manter contratada instituição financeira habilitada para prestação dos serviços de agente pagador da Emissora e liquidante dos CRI, às expensas das Cedentes, na hipótese de rescisão do contrato celebrado com o Banco Liquidante;
- (xxi) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento serviço de atendimento aos Titulares de CRI ou, às suas expensas, contratar com terceiros a prestação desse serviço;
- (xxii) na mesma data em que forem publicados, enviar à CVM cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de Assembleias Especiais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares de CRI ou informações de interesse do mercado;
- (xxiii) elaborar e divulgar aos Titulares de CRI, as informações relativas aos Direitos Creditórios Imobiliários e/ou informações previstas em regulamentação específica aplicável, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação ou no prazo informado na regulamentação específica aplicável;
- (xxiv) informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pelas Cedentes e/ou eventuais prestadores de serviços contratados em razão de Emissão, de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais



Documentos da Operação;

- (xxv) convocar, sempre que necessário, a sua empresa de auditoria ou quaisquer terceiros para prestar esclarecimentos aos Titulares de CRI;
- (xxvi) contratar, remunerar com recursos do Patrimônio Separado e manter contratados e fiscalizar os prestadores de serviços da Emissão durante todo o prazo de vigência dos CRI, quais sejam, o Agente Fiduciário, o Custodiante, o Escriturador, o Banco Liquidante e o Auditor Independente do Patrimônio Separado. Caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, observado o disposto neste Termo de Securitização, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na Emissão, independentemente da anuência dos Titulares de CRI por meio de Assembleia Especial ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da Remuneração, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja igual ou superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial, bem como pelas Cedentes;
- (xxvii) não praticar qualquer ato em desacordo com este Termo, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo;
- (xxviii) convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI quando do interesse dos Titulares de CRI;
- (xxix) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Emissora e do Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica, nos termos do artigo 35, parágrafo 2º, inciso VI, da Resolução CVM 60;
- (xxx) recorrer e/ou pagar, com recursos do Patrimônio Separado, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento de qualquer obrigação nos prazos previstos na Resolução CVM 60;
- (xxxi) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem: (a) os registros de Investidores e de transferência dos CRI; (b) controles de presença e das atas das Assembleias Especiais; (c) os relatórios dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis; (d) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas à Emissão; e (e) cópia da documentação relativa às operações vinculadas à Emissão;
- (xxxii) diligenciar para que sejam defendidos os direitos inerentes à Emissão;
- (xxxiii) manter os Direitos Creditórios Imobiliários e demais ativos vinculados à Emissão custodiadas no Custodiante;



- (xxxiv) cumprir as deliberações das Assembleias Especiais de Titulares de CRI;
- (xxxv) cumprir e fazer cumprir todas as disposições previstas neste Termo de Securitização;
- (xxxvi) não agir em desconformidade com as disposições dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e dos Documentos de Parcerias durante a vigência dos CRI, conforme aplicável;
- (xxxvii) manter contratado, às expensas do Patrimônio Separado, durante a vigência dos CRI um “SLA” de atendimento para avaliação de demandas relacionadas aos Adquirentes que dependem de sua avaliação e/ou aprovação; e
- (xxxviii) convocar Assembleia Especial em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da Notificação Sobre o Aditamento aos Documentos de Parcerias, para que os Titulares de CRI se manifestem a respeito da concessão de sua anuência, ou não.

8.4.1. Sem prejuízo das demais obrigações legais da Emissora, é obrigatória a elaboração de:

- (i) balanço refletindo a situação do Patrimônio Separado;
- (ii) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período;
- (iii) relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário;
- (iv) relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização; e
- (v) monitorar, controlar, e processar os ativos e compromissos vinculados à Emissão, nos termos do artigo 35 da Resolução CVM 60.

8.5. Relatório Anual: A emissora obriga-se a enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, as informações periódicas na forma do artigo 47 da Resolução CVM 60.

8.6. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos investidores e do Agente Fiduciário até o 25º (vigésimo quinto) dia de cada mês (referente ao mês anterior), ratificando a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários aos CRI.

8.6.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

- (i) data de emissão dos CRI;
- (ii) saldo devedor dos CRI;



- (iii) data de vencimento final dos CRI;
- (iv) valor pago aos Titulares de CRI no mês;
- (v) valor recebido dos Direitos Creditórios Imobiliários.

9. GARANTIAS

9.1. Garantias dos CRI e dos Direitos Creditórios Imobiliários: Os CRI não contam com nenhum tipo de garantia. Não obstante, os Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI decorrentes de cada Instrumento de Venda e Compra de Lote podem contar com Seguro, e podem e poderão contar com garantia de Alienação Fiduciária de Lote, na forma disposta abaixo (em conjunto, as “Garantias”).

9.2. Alienação Fiduciária de Lote. Cada Direito Creditório Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido por Alienação Fiduciária dos respectivos Lotes, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (“Alienação Fiduciária de Lote”), desde que as condições abaixo estejam atendidas cumulativamente, as quais serão verificadas pelo *Service* de Gestão nos termos da Cláusula 4.7 do Contrato de Cessão (“Condições da Alienação Fiduciária”) e observado o previsto na Cláusula 4.2(ii) do Contrato de Cessão:

- a. o valor devido pelo Adquirente em razão da aquisição do respectivo Lote não tenha sido integralmente pago;
- b. amortização, pelo Adquirente, de no mínimo 30% (trinta por cento) do valor principal do Instrumento de Venda e Compra de Lote, sendo que, no caso do Residencial Progresso, será de no mínimo 20% (vinte por cento) do valor principal do Instrumento de Venda e Compra de Lote, além da correção monetária e dos juros até então incidentes;
- c. emissão dos Documentos de Liberação de Obras, conforme o caso, observados os Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras previstos na tabela da Cláusula 2.10, inciso (viii), deste Termo;
- d. enquadramento do Devedor nas condições exigidas pela seguradora para contratação do Seguro, caso o preço do Lote não esteja integralmente quitado; e
- e. solicitação, pelo Adquirente, da transferência da titularidade do Lote perante o cartório de registro de imóveis aplicável.

9.2.1. Nos casos dos Lotes do Portal das Águas, do Parque Vitória, do Giardino Bianco, do Reserva São Fernando, do Jardim dos Girassóis e do Jardim das Tulipas, a vinculação da Alienação Fiduciária de Lote tendo a Emissora como beneficiária será realizada apenas com relação à fração ideal correspondente ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos decorrentes do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote, ficando o restante da fração ideal tendo como beneficiário o Parceiro Não Cedente.



9.2.2. Não será necessária qualquer aprovação dos Titulares de CRI para a celebração dos documentos necessários à efetiva constituição e vinculação da Alienação Fiduciária de Lote, incluindo, mas não se limitando, à eventual realização de aditamento à Escritura de Emissão de CCI para que os Direitos Creditórios Imobiliários passem a ser representados por CCI com garantia real imobiliária, caso exigido pelo Cartório na forma da Cláusula 9.2.3 abaixo.

9.2.3. Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes declararam seu conhecimento de que o cartório em que a Alienação Fiduciária de Lote venha a ser registrada poderá fazer exigências diversas, hipótese em que as Cedentes se comprometeram a colaborar com a Emissora e com a Vórtx para sanar os eventuais vícios existentes, inclusive no que diz respeito a eventuais alterações e/ou aditamentos à Escritura de Emissão de CCI.

10. REGIME FIDUCIÁRIO

10.1. Nos termos previstos no artigo 25 da Lei 14.430, será instituído Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas CCI, as CCI, as Garantias, quando constituídas, o Fundo de Reserva, o Fundo de Despesa, a Conta do Patrimônio Separado e sobre qualquer valor que venha a ser depositado na Conta do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

10.2. Nos termos dos artigos 25 a 32 da Lei nº 14.430, a Emissora institui o Regime Fiduciário para constituição do Patrimônio Separado sobre:

- (i) os Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas CCI;
- (ii) as Garantias, quando constituídas;
- (iii) a Conta do Patrimônio Separado e os Investimentos Permitidos;
- (iv) os valores que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado;
- (v) o Fundo de Reserva;
- (vi) o Fundo de Despesa;
- (vii) os valores referentes à integralização dos CRI; e
- (viii) os bens e/ou direitos, acessórios ou não, decorrentes dos bens e/ou direitos indicados nos itens (i) a (v) acima, conforme aplicável.

10.3. Os bens e direitos sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, nos termos da Cláusula 10.1 acima: (i) são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430; e (ii) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e



respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo de Securitização, estando isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI, não sendo passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

10.4. O Patrimônio Separado deverá ser isento de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos respectivos CRI.

10.4.1. O Patrimônio Separado será composto pelos elementos listados na Cláusula 10.2 acima.

10.4.2. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Garantias, quando constituídas.

10.4.3. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

10.4.4. A Assembleia Especial prevista na cláusula 10.4.3 acima deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitido que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430 e artigo 28 da Resolução CVM 60; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430.

10.4.5. Na Assembleia Especial prevista na cláusula 10.4.3 acima serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

10.5. Os Direitos Creditórios Imobiliários e as Garantias, quando constituídas: (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.

10.6. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será registrado na B3, conforme previsto no §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430.

10.6.1. Em atendimento ao artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo V ao presente Termo, a declaração assinada da Emissora para instituição do Regime Fiduciário e para declaração do dever de diligência da Emissora.

10.6.2. Em atendimento à Resolução CVM 60, é apresentada, substancialmente na forma do Anexo III ao presente Termo, a declaração assinada emitida pelo Custodiante.

11. ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente quanto aos fluxos de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários e de pagamento da Amortização do principal, Remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRI aos Titulares de CRI, observado que, eventuais resultados, financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários, não é parte do Patrimônio Separado, bem como mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras.

11.2. Responsabilidade: 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, conforme decisão transitado em julgado.

11.3. Declarações da Emissora: Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) com relação às CCI, a custódia das Escrituras de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e

(ii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: **(1)** o controle da evolução dos Direitos Creditórios Imobiliários; **(2)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado; e **(3)** a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias, conforme aplicável.

11.4. Administração Temerária: A totalidade do patrimônio da Emissora responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou



regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do referido Patrimônio Separado, conforme decisão transitado em julgado.

- 11.5. **Auditoria do Patrimônio Separado:** O Auditor do Patrimônio Separado foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na regulamentação aplicável.
- 11.6. **Exercício Social do Patrimônio Separado:** O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de março de cada ano, a partir do subsequente ao da Emissão, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor do Patrimônio Separado e publicadas pela Emissora, bem como enviadas ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o fim do exercício social.
- 11.7. **Auditor do Patrimônio Separado e o Contador do Patrimônio Separado:** O Auditor do Patrimônio Separado foi contratado pela Emissora, às expensas do Patrimônio Separado, para realizar a auditoria das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o Contador do Patrimônio Separado foi contratado pela Emissora para realizar a contabilidade e as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado. Tais prestadores poderão ser substituídos, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Titulares de CRI, nas seguintes hipóteses: (i) seja descumprida qualquer obrigação prevista no contrato que formalizou sua contratação; (ii) se tais prestadores requererem recuperação judicial ou extrajudicial, entrarem em estado de insolvência, tiverem sua falência ou liquidação requerida; (iii) haja edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de auditoria ou contabilidade, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades de tais prestadores; (iv) em comum acordo entre a Emissora e o respectivo prestador de serviço; (v) ao fim da vigência do contrato; ou (vi) caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado por tais prestadores.

12. DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

- 12.1. **Eventos de Liquidação:** A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata e transitória da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, ou a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese em que a Assembleia Especial venha a deliberar sobre a assunção da administração do Patrimônio Separado na forma acima e sobre tal liquidação e/ou administração do Patrimônio Separado (“**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**”):

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

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



(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares de CRI, nas datas previstas neste Termo de Securitização e nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das obrigações pecuniárias devidas pelas Devedoras nos termos dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e pelas Cedentes nos termos do Contrato de Cessão;

(v) cancelamento do registro de companhia securitizadora da Emissora.

12.1.1. A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

12.1.2. A Emissora obriga-se, no caso de ocorrência de um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, auxiliar e continuar gerenciando a Conta do Patrimônio Separado até que ela seja efetivamente substituída nessas funções. Além disso, a Emissora obriga-se a fornecer qualquer informação e assinar todos os documentos necessários para a realização da substituição da Conta do Patrimônio Separado em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

12.2. Convocação e quórum da Assembleia: Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial. O prazo de convocação deverá ser o mesmo prazo previsto na Cláusula 14.4 do presente Termo, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, será válida por maioria dos votos presentes, em primeira ou em segunda convocação, na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60. Em caso de substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, por qualquer hipótese prevista no artigo 39 da Resolução CVM 60, o quórum de deliberação requerido em Assembleia Especial será de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

12.3. Deliberação Relativa ao Patrimônio Separado: Na Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 12.2 acima, os Titulares de CRI deverão deliberar: (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e determinadas as formas de liquidação; ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado pela própria Emissora ou por nova securitizadora, fixando-se, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como a remuneração da nova instituição administradora nomeada, se aplicável.

12.3.1. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial de que trata



a Cláusula 12.2 acima, não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (b) caso a Assembleia Especial de que trata a Cláusula 12.2 acima, seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12.3.2. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. Neste caso, deverá ser convocada uma Assembleia Geral para deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso ou (c) pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesses dos Investidores:

(i) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência das Cedentes, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado;

(ii) na hipótese de Recompra Total Antecipada dos Direitos Creditórios e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado;

(iii) não substituição do Agente Fiduciário no prazo previsto na Cláusula 13.6 abaixo, sendo que, nessa hipótese não haverá a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, e sim a imediata obrigação da Emissora de convocar Assembleia Especial;

(iv) caso provem-se insuficientes, falsas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas qualquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo;

(v) desvio de finalidade de qualquer do Patrimônio Separado;

(vi) descumprimento da Legislação Socioambiental e das normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo as Leis Anticorrupção;

(vii) descumprimento da Legislação de Proteção de Dados; e

(viii) não observância aos Padrões Adequados de Segurança da Informação.

12.4. **Forma de Liquidação:** A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência em dação em pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, das CCI, das Garantias, quando constituídas, e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio



Separado integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI), conforme deliberação dos Titulares de CRI: (a) administrar os Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, as Garantias, quando constituídas, e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, das Garantias, quando constituídas, e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, as Garantias, quando constituídas, e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

13. AGENTE FIDUCIÁRIO

13.1. Nomeação: A Emissora nomeia e constitui a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. como Agente Fiduciário da Emissão que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo de Securitização, representar, perante a Emissora, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

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

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;
- (iii) 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;
- (iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedade por Ações e o artigo 6º da Resolução CVM 17, para exercer a função que lhe é conferida;
- (vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (vii) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (viii) verificará a veracidade, a constituição e exequibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, das Garantias nos prazos previstos nos Documentos da Operação, das informações relativas



às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização nos prazos previstos neste Termo de Securitização, observados os Fatores de Risco da Emissão, tendo em vista que na data da assinatura deste Termo de Securitização, o Contrato de Cessão, as Alienações Fiduciárias de Lote e as averbações das CCI não estão constituídas e registradas nos cartórios de títulos e documentos e de registro de imóveis competentes. Adicionalmente, desde que observados periodicamente o Valor Mínimo do Fundo de Despesas e o Valor Mínimo do Fundo de Reserva, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Lote, quando aplicável poderão ser suficientes, em relação ao saldo devedor dos CRI, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros; e

- (ix) que nesta data atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora, as quais se encontram descritas e caracterizadas no Anexo VI deste Termo de Securitização.

13.3. Prazo de Exercícios: o Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização devendo permanecer no exercício de suas funções até a liquidação total dos CRI ou até sua efetiva substituição.

13.4. Obrigações do Agente Fiduciário: São obrigações do Agente Fiduciário:

- (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- (ii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários representados integralmente pelas CCI, as Garantias, quando constituídas, e os direitos relativos à Conta do Patrimônio Separado caso a Emissora não o faça;
- (iii) exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, a administração do Patrimônio Separado;
- (iv) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 12 acima;
- (v) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (vi) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia prevista no art. 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre sua substituição;
- (vii) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados



com o exercício de suas funções;

- (viii) opinar sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;
- (ix) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (x) verificar a regularidade da constituição das Garantias, quando constituídas, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (xi) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Titulares de CRI no relatório anual de que trata o art. 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;
- (xiii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial, na forma do art. 10 da Resolução CVM 17;
- (xiv) comparecer à Assembleia Especial a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xv) manter atualizados os contatos dos Titulares de CRI, mediante solicitação de posição de Titulares de CRI à B3;
- (xvi) manter os Titulares de CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse, inclusive, no caso de descumprimento de obrigação constante dos Documentos da Operação que enseje a aplicação de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado, comunicar os Titulares de CRI, por meio de divulgação imediata em seu site na internet, acerca da ocorrência do referido evento assim que obtiver ciência;
- (xvii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (xviii) fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o *caput* do artigo 18 da Lei 14.430;
- (xix) disponibilizar aos Titulares de CRI o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI atualizado, calculados na forma deste Termo de Securitização, por meio da página do Agente Fiduciário na rede mundial de computadores (<https://vortex.com.br>);



- (xx) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas as Garantias, e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no art. 16, II, da Resolução CVM 17;
- (xxi) disponibilizar, por meio de seu site na internet, no mínimo de forma trimestral, as informações previstas no artigo 10, do Anexo Complementar III, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, conforme aplicável; e
- (xxii) disponibilizar, diariamente, o valor unitário dos CRI calculado em conjunto com a Emissora, aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, por meio de sua central de atendimento e/ou de seu *website*.

13.5. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá diretamente da Emissora, às custas do Patrimônio Separado, até a liquidação total dos CRI, a seguinte remuneração: (i) à título de implantação, será devida parcela única de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) devida até 5 Dias Úteis após a integralização dos CRI ou em até 30 dias após a assinatura deste Termo de Securitização, o que for menor; e (ii) o valor anual de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), sendo que a 1ª (primeira) parcela deverá ser paga até 5 Dias Úteis após a integralização dos CRI ou em até 30 dias após a assinatura deste Termo de Securitização, o que for menor, e as demais nos mesmos dias dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, a segunda parcela em seu montante anual será devida a título de *abort-fee*. (iii) o caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou *covenants* operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Especiais presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação.

13.5.1. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas no Termo de



Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela do item ii acima será devida a título de “*abort fee*”.

- 13.5.2. As parcelas acima previstas serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário.
- 13.5.3. As parcelas citadas nesta Cláusula 13.5, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.
- 13.5.4. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.
- 13.5.5. O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos no Termo de Securitização, proteger os direitos e interesses dos Investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, à Securitizadora e aos Cedentes e aprovadas pelos Titulares de CRI ou pelas Cedentes, conforme o caso, sendo certo que, não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pelos Cedentes, conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pelas Cedentes, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE ; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros,



depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada das Cedentes e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Direitos Creditórios Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3.

- 13.5.6. O ressarcimento a que se refere a Cláusula 13.5.5 acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.
- 13.5.7. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso.
- 13.5.8. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares de CRI ou pelas Cedentes, conforme o caso.
- 13.6. Hipóteses de Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial, para que seja eleito o novo agente fiduciário, devendo, todavia, continuar exercendo suas funções até que um novo agente fiduciário assuma suas funções.
- 13.7. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído com quórum de aprovação equivalente ao voto de maioria dos presentes conforme artigo 30 da Resolução CVM 60.
- 13.7.1. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante.



Juntamente com a comunicação, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e as demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

- 13.8. Novo Agente Fiduciário:** O agente fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização, cuja remuneração será estabelecida nos termos do aditamento ao presente Termo de Securitização, elaborado nos termos da Cláusula 13.9 abaixo.
- 13.9. Aditamento a este Termo de Securitização:** A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.
- 13.10. Prévia Deliberação:** Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pela Assembleia de Titulares de CRI, exceto se de outra forma estabelecida neste Termo ou na legislação para os casos dos §5º do artigo 30 e §1º do artigo 31 da Lei 14.430.
- 14. ASSEMBLEIA ESPECIAL**
- 14.1. Realização da Assembleia Especial:** Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial de Titulares de CRI, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Investidores (“Assembleia Especial”).
- 14.2. Competência para Convocação:** A Assembleia Especial poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM e/ou por Investidores que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.
- 14.3. Legislação Aplicável:** Aplicar-se-á à Assembleia Especial, no que couber, o disposto na Lei 14.430, na Resolução CVM 81 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.
- 14.4. Convocação:** Exceto na hipótese prevista no artigo 30, § 3º, da Lei 14.430, conforme Cláusula 10.4.4 acima, a convocação da Assembleia Especial far-se-á mediante edital publicado no site da Emissora e enviado à CVM, sendo a primeira convocação com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, e a segunda convocação com antecedência mínima de 8 (oito) dias, após a data de publicação do edital relativo à segunda convocação ou nos prazos aplicáveis, conforme legislação vigente à época.
- 14.4.1.** É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras do patrimônio separado, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.



- 14.4.2. Das convocações das Assembleias Especiais deverão constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial (sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital, nos termos previstos nesta Cláusula 14 e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como indicação da página na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI possam acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60.
- 14.4.3. Caso os Titulares de CRI possam participar da Assembleia Especial à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a Assembleia Especial será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital. Neste caso, tais informações podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares de CRI.
- 14.4.4. A Assembleia Especial realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede. É permitido aos Titulares de CRI participar da Assembleia Especial de modo (i) exclusivamente digital, caso os Titulares de CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou (ii) parcialmente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto à distância, por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico, nos termos do artigo 29 da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.
- 14.5. Instalação.** A Assembleia Especial instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação de cada uma das séries e, em qualquer convocação subsequente, com qualquer número, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização.
- 14.6. Voto:** Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Especiais.
- 14.6.1. Não podem votar nas Assembleias Especiais e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) os prestadores de serviço da Emissão, incluindo a Emissora; (ii) os sócios, diretores e funcionários dos prestadores de serviço da Emissão; (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e (iv) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no assunto a deliberar.
- 14.6.2. Não se aplica a vedação descrita na Cláusula 14.6.1 quando (i) os únicos Titulares de CRI forem as pessoas mencionadas acima; e (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares de CRI, manifestada na própria Assembleia Especial, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial em que se dará a permissão de voto.



- 14.7. **Quóruns:** Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial, serão considerados os CRI Seniores em Circulação. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial.
- 14.8. **Presença dos Representantes Legais:** Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Especiais.
- 14.9. **Comparecimento do Agente Fiduciário:** O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.
- 14.10. **Presidência:** A presidência da Assembleia Especial caberá à Emissora, ao Agente Fiduciária, ao Investidor eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.
- 14.11. **Dispensa de Convocação:** Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.
- 14.12. **Deliberações:** Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, todas as deliberações, serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, em primeira ou segunda convocação, a maioria dos Titulares de CRI presentes.
- 14.12.1. Resgatados todos os CRI de uma Série, as Assembleias Gerais dos Titulares de CRI passarão a ser convocadas e as matérias nelas discutidas passarão a ser deliberadas somente pelos Titulares de CRI da Série remanescente, de acordo com os mesmos quóruns e demais disposições previstas neste Termo.
- 14.13. **Matérias e Quóruns Especiais de Deliberação:** As seguintes matérias deverão ser aprovadas; seja em primeira convocação da Assembleia Especial ou em segunda convocação:
- 14.13.1. Por Titulares de CRI Seniores que representem, no mínimo, a maioria dos Titulares de CRI Seniores presentes, em conjunto com Titulares de CRI Subordinados que representem, no mínimo, a maioria dos Titulares de CRI Subordinados, considerados de forma separada: (i) amortização dos CRI; (ii) alteração, inclusão ou exclusão de um Evento de Recompra Compulsória; (iii) direito de voto dos Titulares de CRI Seniores e alterações de quóruns da Assembleia Especial; (iv) substituição ou reforço de Garantias de forma diversa da pré-aprovada e já estabelecida neste Termo e nos demais Documentos da Operação; e (v) diminuição da Subordinação prevista neste Termo, em prejuízo dos Titulares de CRI Seniores.
- 14.13.2. Por Titulares de CRI Subordinados que representem, no mínimo, a maioria dos Titulares de CRI Subordinados: (i) Cascata de Pagamentos; (ii) prazo de vencimento dos CRI; e (iii) remuneração dos CRI.
- 14.13.3. Por Titulares de CRI Subordinados que representem no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) da totalidade dos CRI Subordinados: destinação de eventual saldo existente na conta do Patrimônio Separado, após a quitação integral dos CRI Seniores.



- 14.13.4. As Assembleias Especiais que tiverem por objeto deliberar sobre o aumento da Subordinação, aumento do prazo dos CRI ou qualquer obrigação adicional ou perda de direitos assumidos pelos CRI Subordinados, em prejuízo dos Titulares de CRI Subordinados serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares de CRI Subordinados, mediante aprovação de Titulares de CRI Subordinados, conforme o caso, que representem, pelo menos, 90% (noventa por cento) da totalidade dos CRI em Circulação.
- 14.14. Observado o quórum descrito na Cláusula 14.12. acima, este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos CRI dos Investidores dissidentes.
- 14.15. As Assembleias Especiais que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada Série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra Série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares de CRI da respectiva Série, conforme os quóruns e demais disposições desta Cláusula 14. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia Especial de cada Série, prevalece o disposto na Cláusula 14.12 acima.
- 14.16. Validade: As deliberações tomadas em Assembleias Especiais, observados os respectivos quóruns de instalação e de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares de CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial, e, ainda, nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado, pela Emissora, o resultado da deliberação aos Titulares de CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contado da realização da Assembleia Especial.
- 14.17. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Gerais serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais, não sendo necessária a sua publicação em jornais de grande circulação, salvo deliberação em contrário na própria Assembleia Especial determinando a publicação de sua ata.
- 14.18. Dispensa: É dispensada a convocação e realização de Assembleia Especial para aprovação de alterações aos Documentos da Operação, ressalvado o disposto na Cláusula 20.7 abaixo, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da B3, CVM, ANBIMA e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) para refletir alterações a quaisquer documentos da operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros.
- 14.19. Consulta Formal: Os Titulares de CRI poderão votar em Assembleia Especial por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica (digital), observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia Especial prevista neste Termo de Securitização, desde que



a Emissora possua sistemas ou controles necessários para tanto, o que deverá ser devidamente informado na convocação.

- 14.19.1. Caso as deliberações da Assembleia Especial sejam adotadas mediante processo de consulta formal não haverá a necessidade de reunião dos Titulares de CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Titulares de CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

15. DESPESAS

- 15.1. **Remuneração da Emissora:** A Emissora fará jus, às custas do Patrimônio Separado, a (i) remuneração líquida no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) em parcela única, a ser paga no prazo previsto no Contrato de Cessão, (ii) pela administração do Patrimônio Separado durante o período de vigência dos CRI, a uma remuneração líquida equivalente a R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) ao mês atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA desde a primeira Data de Integralização dos CRI, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a ser paga no prazo previsto no Contrato de Cessão (iii) pela verificação dos *covenants* (se houver) o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por verificação devendo ser paga em cada verificação; (iv) por cada integralização de CRI, será devido à Emissora uma remuneração adicional de R\$ 400,00 (quatrocentos reais); Ambas as remunerações serão acrescidas dos impostos vigentes.

- 15.1.1. A remuneração definida nos termos da Cláusula 15.1 acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

- 15.2. **Despesas Ordinárias:** As despesas ordinárias, conforme previstas no Anexo VIII a este Termo de Securitização, serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, a serem pagas com os recursos disponíveis no Fundo de Despesas.

- 15.3. **Custos Extraordinários:** Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude da administração dos Direitos Creditórios Imobiliários e do Patrimônio Separado, bem como quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de Assembleias de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando, a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades deverão ser arcados pelo Patrimônio Separado.

- 15.3.1. Em caso de reestruturação das características da Emissão, após emissão dos CRI, será devido à Emissora remuneração adicional líquida por evento de reestruturação o valor de R\$ 900,00 (novecentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Emissora, com um limite de R\$ 25,000,00 (vinte e cinco mil reais) por reestruturação (“**Fee de Reestruturação**”), que inclui a participação da Securitizadora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, assembleias especiais presenciais ou virtuais e a elaboração e/ou revisão de documentos da Operação relacionados à reestruturação solicitada.



- 15.3.2. Entende-se por reestruturação alterações nas condições da Emissão relacionadas a: (i) reestruturação, substituição ou inclusão de novas garantias; (ii) substituição ou alteração do lastro; (iii) características do CRI, tais como datas de pagamento/vencimento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iv) os *covenants* operacionais ou financeiros; (v) a alterações dos eventos de vencimento/recompra ou resgate antecipado dos CRI; e/ou (vi) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da Operação.
- 15.3.3. O *Fee* de Reestruturação não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Securitizadora para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte da Securitizadora.
- 15.3.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 15.2 acima, são despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado e pagas com a utilização dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas:
- (i) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia, escrituração e liquidação dos Direitos Creditórios Imobiliários e do Patrimônio Separado, incluindo, mas não se limitando a: (i) a remuneração dos prestadores de serviços, (ii) as despesas com sistema de processamento de dados, (iii) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, (iv) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (v) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, (vi) as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias, (vii) as despesas bancárias relacionadas à Conta do Patrimônio Separado; (viii) despesas com o registro e publicação de atos societários da Emissora relacionados aos CRI, bem como as necessárias à realização de assembleias gerais de Titulares de CRI, na forma da regulamentação aplicável; (ix) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI; e (x) quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de Direitos Creditórios Imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração;
 - (ii) as despesas comprovadas e razoáveis com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário para resguardar os interesses dos Titulares de CRI ou decorrentes dos exercícios das suas funções e a realização dos Direitos Creditórios Imobiliários, e das Garantias, integrante do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares de CRI;
 - (iii) as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias, contatos telefônicos, ou *conference call*, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário,



durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente;

- (iv) os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os CRI, os Direitos Creditórios Imobiliários, e as Garantias;
- (v) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: (i) forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente; ou (ii) sejam de responsabilidade das Cedentes ou puderem ser a elas atribuídos como de sua responsabilidade;
- (vi) as despesas com os novos laudos de avaliação dos Imóveis Lastro, caso tenha sido solicitado pelos Titulares de CRI;
- (vii) custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude da administração dos Direitos Creditórios Imobiliários e do patrimônio separado, bem como quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dedicados a tais atividades; e
- (viii) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou no presente Termo de Securitização.

15.4. Reembolso: Eventuais custos suportados pela Emissora conforme Cláusulas 15.2 e 15.3 acima, deverão ser descontados dos valores depositados no Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação dos comprovantes dos referidos custos.

15.5. Insuficiência do Patrimônio Separado: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos, da Lei 14.430 e da Lei 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas neste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

15.6. Custos de Responsabilidade dos Titulares de CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 15.2 e 15.3 acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

- (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 15.1 acima;



- (ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI; e
 - (iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI.
- 15.6.1. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos pelos Titulares de CRI, na data da respectiva aprovação.
- 15.6.2. Em razão do quanto disposto na alínea (ii) da Cláusula 15.6 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem, exemplificativamente: (i) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (ii) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra as Cedentes ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Direitos Creditórios Imobiliários; (iii) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários; (iv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (v) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.
- 15.7. Adicionalmente ao previsto nas Cláusulas 15.5 e 15.6 acima, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares de CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial convocada para este fim.
- 15.7.1. Na hipótese da Cláusula 15.7 acima, os Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio.



- 15.8.** Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.
- 15.9.** Em nenhuma hipótese a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

16. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

- 16.1.** Tratamento Tributário: Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas nesta Cláusula para fins de avaliar o tratamento tributário aplicável ao seu investimento em CRI, devendo, inclusive, consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente em relação a outros tributos, além do Imposto sobre a Renda, eventualmente aplicáveis ao investimento, ou aos eventuais ganhos auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões legais e a regulamentação aplicável às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados os entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF:

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos decorrentes dos CRI e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, definidas pela Lei 11.033, de acordo com o prazo de investimento gerador dos rendimentos tributáveis que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezessete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei 11.033, e artigo 65 da Lei 8.981). Esses prazos de aplicação devem ser contados da data em que os Investidores efetuaram o investimento, até a data da sua alienação, compreendida como qualquer forma de transmissão da propriedade, bem como a liquidação, o resgate, a cessão ou a repactuação do título ou aplicação.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de Investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretora e distribuidoras de títulos e valores mobiliários, sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.



Desde 1º de janeiro de 2005, os Investidores pessoas físicas estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI (artigo 3º, II, da Lei 11.033). Essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).

Os Investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora, conforme modelo do Anexo III da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015 (artigo 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei 9.065).

O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas não financeiras tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à compensação do montante retido com o IRPJ devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

Atualmente, as alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) pelo número dos meses do respectivo período de apuração (artigo 3º da Lei 9.249); a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, §10, da Lei 9.532) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, §1º, da Lei 8.668, a isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte (artigo 36, § 1º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, na redação da Lei 9.065 e artigo 5º da Lei 11.053). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados (i) pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e (ii) pela CSLL: (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022;



e (b) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (artigo 3º, incisos I e II, da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, incluído pela Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021).

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 78 da Lei 8.981). De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373, inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida (“JTF”), estão atualmente isentos de IRRF. Por outro lado, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores externos cujos recursos adentrarem o Brasil de acordo com as normas e condições da Resolução 4.373 (“Investidores 4.373”), e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, regra geral, estarão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei 8.981, artigo 11 da Lei 9.249, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49).

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa nº 1.530/2014 cabe destacar que, de acordo com a nova redação do art. 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme alterada pela Lei nº 14.596, de 14 de junho de 2023, aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 17% será considerado como jurisdição com tributação favorecida a partir de 1º de janeiro de 2024; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A Instrução Normativa RFB nº 1.037/2010 lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

Os Investidores 4.373 ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, “b”, da Lei 8.981 e artigo 90 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definidos como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), em regra sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “*swap*” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei 8.981 e artigo 11 da Lei 9.249 e artigo 89 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).



É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, §8º, da Lei 8.981).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo Federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei nº 12.431 e artigo 17, Lei nº 12.844). Nos termos do §7º, do artigo 2º, da Lei nº 12.431 os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários.

IOF:

IOF/Títulos: As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto nº 6.306. Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após esse eventual aumento.

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

Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e para o Financiamento da Seguridade Social-COFINS:

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

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante,



classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, e artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme alterada, e da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8.426/2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita bruta, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica (artigo 12, IV, do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977 e alterações posteriores). Caso os rendimentos em CRI possam ser entendidos como decorrentes da atividade principal da pessoa jurídica, existiria a possibilidade de incidência das referidas contribuições. Por outro lado, caso os investimentos em certificados de recebíveis imobiliários não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora, não haverá incidência do PIS e da COFINS, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta operacional e não a totalidade das receitas auferidas. Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), conforme determina o artigo 18 da Lei 10.684, de 30 de maio de 2003.

17. PUBLICIDADE

- 17.1. Fatos e Atos Relevantes e Publicidade: Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet, imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do §5º do artigo 44, artigo 45 e do inciso IV “b” do artigo 46 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.
- 17.2. Divulgação aos Titulares de CRI: Uma vez recebido o comunicado acima, o Agente Fiduciário, por sua vez, deverá cientificar, através do seu site <https://vortx.com.br>, os Titulares de CRI.
- 17.3. Demais Informações Periódicas: As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema da CVM



de envio de Informações Periódicas e Eventuais, ou de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

18. REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

18.1. Registro: O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização pela Securitizadora, na forma dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430, sendo que este Termo de Securitização será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430. Adicionalmente, o Termo de Securitização e seus aditamentos, bem como as CCI, serão custodiados na Instituição Custodiante nos termos do artigo 33, inciso I e artigo 34 da Resolução CVM 60.

19. RISCOS

19.1. Riscos: Os fatores de risco relacionados à Emissão e à Oferta estão devidamente descritos no Prospecto Preliminar e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

20. DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. Informações: Sempre que solicitado pelos Investidores, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem emitidos pelas Cedentes, vinculados aos CRI pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento pela Emissora da referida solicitação.

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

20.3. Indivisibilidade: As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

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

20.5. Irrevogabilidade: O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

20.6. Validade de Alterações Posteriores: Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Investidores, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.



- 20.7.** Aditamentos aos Documentos da Operação: Nos termos do artigo 25, §3º da Resolução CVM nº 60, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** decorrer da substituição de direitos creditórios pela Securitizadora; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; ou **(iv)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI.
- 20.8.** Nos termos do artigo 25, §4º da Resolução CVM nº 60, as alterações indicadas na Cláusula acima deverão ser comunicadas aos Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

21. NOTIFICAÇÕES

- 21.1.** Comunicações: Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

se para a Emissora:

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição,
CEP 04.506-000, São Paulo/SP

At: Arley Custódio Fonseca

Telefone: (11) 30714475

E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br / operacoes@truesecuritizadora.com.br

se para o Agente Fiduciário:

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros

CEP 05.425-020

São Paulo, SP

At.: Sra. Eugênia Souza

Telefone: +55 (11) 3030-7177

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

- 21.2.** Aviso de Recebimento: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por e-mail, nos endereços indicados acima.
- 21.3.** As Partes deverão comunicar imediatamente sobre a mudança de seu endereço, sob pena de validade das comunicações enviadas aos endereços acima mencionados.



- 21.4. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá exclusivamente através da plataforma VX Informa. Para os fins deste Termo, entende-se por “VX Informa” a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website (<https://vortex.com.br>). Para a realização do cadastro é necessário acessar <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar acesso ao sistema.

22. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

- 22.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste Termo de Securitização devem ser regidos, interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.
- 22.2. Foro: Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Termo de Securitização, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

23. ASSINATURA ELETRÔNICA

- 23.1. Assinatura Eletrônica: As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este Termo de Securitização poderá ser firmado de maneira digital por todos os seus signatários.
- 23.1.1. Para fins do disposto nesta Cláusula 23.1, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, com a emissão de certificado digital nos padrões ICP-Brasil, a fim de verificar sua integridade.
- 23.1.2. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Termo de Securitização, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.
- 23.1.3. Este Termo de Securitização produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicado, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste Termo de Securitização é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F



E, por estarem, assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Termo de Securitização em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015.

*_*_*_*_*



ANEXO I
TABELA DE PAGAMENTO DE JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO DOS CRI SENIORES

CRI Seniores					
Nº de ordem	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai
0					
1	22/04/24	Não	Não	Sim	0,00000000%
2	20/05/24	Sim	Sim	Não	0,89000000%
3	20/06/24	Sim	Sim	Não	0,83000000%
4	22/07/24	Sim	Sim	Não	0,93000000%
5	20/08/24	Sim	Sim	Não	0,87000000%
6	20/09/24	Sim	Sim	Não	0,88000000%
7	21/10/24	Sim	Sim	Não	1,02000000%
8	20/11/24	Sim	Sim	Não	0,96000000%
9	20/12/24	Sim	Sim	Não	1,08000000%
10	20/01/25	Sim	Sim	Não	1,11000000%
11	20/02/25	Sim	Sim	Não	1,01000000%
12	20/03/25	Sim	Sim	Não	1,28000000%
13	22/04/25	Sim	Sim	Não	1,28000000%
14	20/05/25	Sim	Sim	Não	1,21000000%
15	20/06/25	Sim	Sim	Não	1,27000000%
16	21/07/25	Sim	Sim	Não	1,30000000%
17	20/08/25	Sim	Sim	Não	1,16000000%
18	22/09/25	Sim	Sim	Não	1,28000000%
19	20/10/25	Sim	Sim	Não	1,30000000%
20	20/11/25	Sim	Sim	Não	1,23000000%
21	22/12/25	Sim	Sim	Não	1,38000000%
22	20/01/26	Sim	Sim	Não	1,32000000%
23	20/02/26	Sim	Sim	Não	1,38000000%
24	20/03/26	Sim	Sim	Não	1,45000000%
25	20/04/26	Sim	Sim	Não	1,48000000%
26	20/05/26	Sim	Sim	Não	1,42000000%
27	22/06/26	Sim	Sim	Não	1,49000000%
28	20/07/26	Sim	Sim	Não	1,48000000%
29	20/08/26	Sim	Sim	Não	1,41000000%
30	21/09/26	Sim	Sim	Não	1,57000000%
31	20/10/26	Sim	Sim	Não	1,55000000%
32	20/11/26	Sim	Sim	Não	1,57000000%
33	21/12/26	Sim	Sim	Não	1,67000000%
34	20/01/27	Sim	Sim	Não	1,54000000%
35	22/02/27	Sim	Sim	Não	1,70000000%
36	22/03/27	Sim	Sim	Não	1,73000000%
37	20/04/27	Sim	Sim	Não	1,60000000%
38	20/05/27	Sim	Sim	Não	1,54000000%
39	21/06/27	Sim	Sim	Não	1,53000000%
40	20/07/27	Sim	Sim	Não	1,30000000%
41	20/08/27	Sim	Sim	Não	1,31000000%
42	20/09/27	Sim	Sim	Não	1,33000000%
43	20/10/27	Sim	Sim	Não	1,29000000%
44	22/11/27	Sim	Sim	Não	1,41000000%
45	20/12/27	Sim	Sim	Não	1,33000000%
46	20/01/28	Sim	Sim	Não	1,25000000%

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F



47	21/02/28	Sim	Sim	Não	1,35000000%
48	20/03/28	Sim	Sim	Não	1,38000000%
49	20/04/28	Sim	Sim	Não	1,23000000%
50	22/05/28	Sim	Sim	Não	1,34000000%
51	20/06/28	Sim	Sim	Não	1,25000000%
52	20/07/28	Sim	Sim	Não	1,22000000%
53	21/08/28	Sim	Sim	Não	1,27000000%
54	20/09/28	Sim	Sim	Não	1,22000000%
55	20/10/28	Sim	Sim	Não	1,28000000%
56	20/11/28	Sim	Sim	Não	1,34000000%
57	20/12/28	Sim	Sim	Não	1,23000000%
58	22/01/29	Sim	Sim	Não	1,30000000%
59	20/02/29	Sim	Sim	Não	1,31000000%
60	20/03/29	Sim	Sim	Não	1,30000000%
61	20/04/29	Sim	Sim	Não	1,26000000%
62	21/05/29	Sim	Sim	Não	1,38000000%
63	20/06/29	Sim	Sim	Não	1,23000000%
64	20/07/29	Sim	Sim	Não	1,30000000%
65	20/08/29	Sim	Sim	Não	1,31000000%
66	20/09/29	Sim	Sim	Não	1,26000000%
67	22/10/29	Sim	Sim	Não	1,46000000%
68	20/11/29	Sim	Sim	Não	1,43000000%
69	20/12/29	Sim	Sim	Não	1,39000000%
70	21/01/30	Sim	Sim	Não	1,48000000%
71	20/02/30	Sim	Sim	Não	1,31000000%
72	20/03/30	Sim	Sim	Não	1,62000000%
73	22/04/30	Sim	Sim	Não	1,53000000%
74	20/05/30	Sim	Sim	Não	1,57000000%
75	21/06/30	Sim	Sim	Não	1,48000000%
76	22/07/30	Sim	Sim	Não	1,64000000%
77	20/08/30	Sim	Sim	Não	1,55000000%
78	20/09/30	Sim	Sim	Não	1,58000000%
79	21/10/30	Sim	Sim	Não	1,74000000%
80	20/11/30	Sim	Sim	Não	1,66000000%
81	20/12/30	Sim	Sim	Não	1,83000000%
82	20/01/31	Sim	Sim	Não	1,87000000%
83	20/02/31	Sim	Sim	Não	1,85000000%
84	20/03/31	Sim	Sim	Não	1,95000000%
85	22/04/31	Sim	Sim	Não	2,07000000%
86	20/05/31	Sim	Sim	Não	2,00000000%
87	20/06/31	Sim	Sim	Não	2,05000000%
88	21/07/31	Sim	Sim	Não	2,18000000%
89	20/08/31	Sim	Sim	Não	2,01000000%
90	22/09/31	Sim	Sim	Não	2,21000000%
91	20/10/31	Sim	Sim	Não	2,27000000%
92	20/11/31	Sim	Sim	Não	2,20000000%
93	22/12/31	Sim	Sim	Não	2,56000000%
94	20/01/32	Sim	Sim	Não	2,50000000%
95	20/02/32	Sim	Sim	Não	2,65000000%
96	22/03/32	Sim	Sim	Não	2,89000000%
97	20/04/32	Sim	Sim	Não	2,75000000%
98	20/05/32	Sim	Sim	Não	2,85000000%
99	21/06/32	Sim	Sim	Não	2,95000000%
100	20/07/32	Sim	Sim	Não	2,93000000%
101	20/08/32	Sim	Sim	Não	3,04000000%
102	20/09/32	Sim	Sim	Não	3,31000000%
103	20/10/32	Sim	Sim	Não	3,36000000%
104	22/11/32	Sim	Sim	Não	3,67000000%
105	20/12/32	Sim	Sim	Não	3,64000000%

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F



106	20/01/33	Sim	Sim	Não	3,62000000%
107	21/02/33	Sim	Sim	Não	4,06000000%
108	21/03/33	Sim	Sim	Não	4,44000000%
109	20/04/33	Sim	Sim	Não	4,36000000%
110	20/05/33	Sim	Sim	Não	4,59000000%
111	20/06/33	Sim	Sim	Não	4,95000000%
112	20/07/33	Sim	Sim	Não	5,03000000%
113	22/08/33	Sim	Sim	Não	5,45000000%
114	20/09/33	Sim	Sim	Não	5,81000000%
115	20/10/33	Sim	Sim	Não	6,20000000%
116	21/11/33	Sim	Sim	Não	6,92000000%
117	20/12/33	Sim	Sim	Não	7,05000000%
118	20/01/34	Sim	Sim	Não	7,62000000%
119	22/02/34	Sim	Sim	Não	8,76000000%
120	20/03/34	Sim	Sim	Não	9,44000000%
121	20/04/34	Sim	Sim	Não	10,27000000%
122	22/05/34	Sim	Sim	Não	11,82000000%
123	20/06/34	Sim	Sim	Não	12,99000000%
124	20/07/34	Sim	Sim	Não	14,72000000%
125	21/08/34	Sim	Sim	Não	17,64000000%
126	20/09/34	Sim	Sim	Não	21,26000000%
127	20/10/34	Sim	Sim	Não	28,02000000%
128	20/11/34	Sim	Sim	Não	39,56000000%
129	20/12/34	Sim	Sim	Não	63,81000000%
130	22/01/35	Sim	Sim	Não	100,00000000%

ANEXO II
TABELA DE PAGAMENTO DE JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO DOS CRI

CRI Subordinados					
Nº de ordem	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai
1	22/04/24	Não	Não	Sim	0,00000000%
2	20/05/24	Sim	Não	Não	0,00000000%
3	20/06/24	Sim	Não	Não	0,00000000%
4	22/07/24	Sim	Não	Não	0,00000000%
5	20/08/24	Sim	Não	Não	0,00000000%
6	20/09/24	Sim	Não	Não	0,00000000%
7	21/10/24	Sim	Não	Não	0,00000000%
8	20/11/24	Sim	Não	Não	0,00000000%
9	20/12/24	Sim	Não	Não	0,00000000%
10	20/01/25	Sim	Não	Não	0,00000000%
11	20/02/25	Sim	Não	Não	0,00000000%
12	20/03/25	Sim	Não	Não	0,00000000%
13	22/04/25	Sim	Não	Não	0,00000000%
14	20/05/25	Sim	Não	Não	0,00000000%
15	20/06/25	Sim	Não	Não	0,00000000%
16	21/07/25	Sim	Não	Não	0,00000000%
17	20/08/25	Sim	Não	Não	0,00000000%
18	22/09/25	Sim	Não	Não	0,00000000%
19	20/10/25	Sim	Não	Não	0,00000000%
20	20/11/25	Sim	Não	Não	0,00000000%
21	22/12/25	Sim	Não	Não	0,00000000%
22	20/01/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
23	20/02/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
24	20/03/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
25	20/04/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
26	20/05/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
27	22/06/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
28	20/07/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
29	20/08/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
30	21/09/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
31	20/10/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
32	20/11/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
33	21/12/26	Sim	Não	Não	0,00000000%
34	20/01/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
35	22/02/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
36	22/03/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
37	20/04/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
38	20/05/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
39	21/06/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
40	20/07/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
41	20/08/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
42	20/09/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
43	20/10/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
44	22/11/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
45	20/12/27	Sim	Não	Não	0,00000000%
46	20/01/28	Sim	Não	Não	0,00000000%

47	21/02/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
48	20/03/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
49	20/04/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
50	22/05/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
51	20/06/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
52	20/07/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
53	21/08/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
54	20/09/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
55	20/10/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
56	20/11/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
57	20/12/28	Sim	Não	Não	0,00000000%
58	22/01/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
59	20/02/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
60	20/03/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
61	20/04/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
62	21/05/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
63	20/06/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
64	20/07/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
65	20/08/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
66	20/09/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
67	22/10/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
68	20/11/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
69	20/12/29	Sim	Não	Não	0,00000000%
70	21/01/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
71	20/02/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
72	20/03/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
73	22/04/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
74	20/05/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
75	21/06/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
76	22/07/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
77	20/08/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
78	20/09/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
79	21/10/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
80	20/11/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
81	20/12/30	Sim	Não	Não	0,00000000%
82	20/01/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
83	20/02/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
84	20/03/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
85	22/04/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
86	20/05/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
87	20/06/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
88	21/07/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
89	20/08/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
90	22/09/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
91	20/10/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
92	20/11/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
93	22/12/31	Sim	Não	Não	0,00000000%
94	20/01/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
95	20/02/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
96	22/03/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
97	20/04/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
98	20/05/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
99	21/06/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
100	20/07/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
101	20/08/32	Sim	Não	Não	0,00000000%

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

102	20/09/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
103	20/10/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
104	22/11/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
105	20/12/32	Sim	Não	Não	0,00000000%
106	20/01/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
107	21/02/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
108	21/03/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
109	20/04/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
110	20/05/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
111	20/06/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
112	20/07/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
113	22/08/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
114	20/09/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
115	20/10/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
116	21/11/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
117	20/12/33	Sim	Não	Não	0,00000000%
118	20/01/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
119	22/02/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
120	20/03/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
121	20/04/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
122	22/05/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
123	20/06/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
124	20/07/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
125	21/08/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
126	20/09/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
127	20/10/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
128	20/11/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
129	20/12/34	Sim	Não	Não	0,00000000%
130	22/01/35	Sim	Não	Não	0,00000000%
131	20/02/35	Sim	Sim	Não	2,36000000%
132	20/03/35	Sim	Sim	Não	2,45000000%
133	20/04/35	Sim	Sim	Não	2,42000000%
134	21/05/35	Sim	Sim	Não	2,59000000%
135	20/06/35	Sim	Sim	Não	2,51000000%
136	20/07/35	Sim	Sim	Não	2,60000000%
137	20/08/35	Sim	Sim	Não	2,67000000%
138	20/09/35	Sim	Sim	Não	2,71000000%
139	22/10/35	Sim	Sim	Não	2,85000000%
140	20/11/35	Sim	Sim	Não	2,90000000%
141	20/12/35	Sim	Sim	Não	2,94000000%
142	21/01/36	Sim	Sim	Não	3,06000000%
143	20/02/36	Sim	Sim	Não	3,02000000%
144	20/03/36	Sim	Sim	Não	3,10000000%
145	22/04/36	Sim	Sim	Não	3,23000000%
146	20/05/36	Sim	Sim	Não	3,20000000%
147	20/06/36	Sim	Sim	Não	3,30000000%
148	21/07/36	Sim	Sim	Não	3,35000000%
149	20/08/36	Sim	Sim	Não	3,25000000%
150	22/09/36	Sim	Sim	Não	3,40000000%
151	20/10/36	Sim	Sim	Não	3,44000000%
152	20/11/36	Sim	Sim	Não	3,50000000%
153	22/12/36	Sim	Sim	Não	3,72000000%
154	20/01/37	Sim	Sim	Não	3,78000000%
155	20/02/37	Sim	Sim	Não	3,91000000%
156	20/03/37	Sim	Sim	Não	3,93000000%

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

157	20/04/37	Sim	Sim	Não	3,98000000%
158	20/05/37	Sim	Sim	Não	4,01000000%
159	22/06/37	Sim	Sim	Não	4,22000000%
160	20/07/37	Sim	Sim	Não	4,41000000%
161	20/08/37	Sim	Sim	Não	4,58000000%
162	21/09/37	Sim	Sim	Não	4,93000000%
163	20/10/37	Sim	Sim	Não	5,17000000%
164	20/11/37	Sim	Sim	Não	5,49000000%
165	21/12/37	Sim	Sim	Não	5,90000000%
166	20/01/38	Sim	Sim	Não	6,16000000%
167	22/02/38	Sim	Sim	Não	6,63000000%
168	22/03/38	Sim	Sim	Não	7,20000000%
169	20/04/38	Sim	Sim	Não	7,62000000%
170	20/05/38	Sim	Sim	Não	8,14000000%
171	21/06/38	Sim	Sim	Não	8,79000000%
172	20/07/38	Sim	Sim	Não	9,62000000%
173	20/08/38	Sim	Sim	Não	10,60000000%
174	20/09/38	Sim	Sim	Não	11,98000000%
175	20/10/38	Sim	Sim	Não	13,51000000%
176	22/11/38	Sim	Sim	Não	15,12000000%
177	20/12/38	Sim	Sim	Não	15,12000000%
178	20/01/39	Sim	Sim	Não	16,68000000%
179	23/02/39	Sim	Sim	Não	15,69000000%
180	21/03/39	Sim	Sim	Não	17,40000000%
181	20/04/39	Sim	Sim	Não	18,99000000%
182	20/05/39	Sim	Sim	Não	20,46000000%
183	20/06/39	Sim	Sim	Não	22,88000000%
184	20/07/39	Sim	Sim	Não	26,40000000%
185	22/08/39	Sim	Sim	Não	32,10000000%
186	20/09/39	Sim	Sim	Não	44,50000000%
187	20/10/39	Sim	Sim	Não	80,73000000%
188	21/11/39	Sim	Sim	Não	100,00000000%



DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

**ANEXO III
DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI PELA
INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco.)

DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º Andar Pinheiros, CEP 05425-02, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“**CNPJ**”) sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de instituição custodiante do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais ou Fracionárias sob a Forma Escritural*” (“**Escritura de Emissão de CCI**”), por meio do qual foram emitidas as Cédulas de Crédito Imobiliário integrais ou fracionárias, conforme aplicável, pela Emissora, de nº 1 a nº 1.171, conforme definidos nas Escrituras de Emissão de CCI, DECLARA, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foram entregues para custódia **(i)** 1 (uma) via original e assinada da Escritura de Emissão de CCI que, conforme o “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*”, celebrado em 19 de março de 2024, entre a Emissora (conforme abaixo definida) e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de agente fiduciário (“**Termo de Securitização**”), se encontram devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na CVM sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 (“**Emissora**”), tendo sido, conforme o Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os Direitos Creditórios Imobiliários que elas representam e seus acessórios e garantias, nos termos da Lei 14.430 e artigo 18, § 4º, da Lei 10.931 e **(ii)** 1 (uma) via do Termo de Securitização.

São Paulo, 19 de março de 2024.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

(assinado no original)



DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

**ANEXO IV
DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco.)

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“**CNPJ**”) sob nº 18.945.670/0001-46 (“**Coordenador Líder**”), neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de instituição intermediária líder da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“**Emissão**”) da **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 (“**Emissora**”), a ser realizada sob o rito automático nos termos do artigo 27 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, do “**Código de Ofertas Públicas**”, expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), vigente desde 1º de fevereiro de 2024, e das “**Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas**”, expedidas pela ANBIMA, vigentes desde 1º de fevereiro de 2024, bem como com as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder (“**Oferta**”), vem, pela presente, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, e para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI.

CONSIDERANDO QUE: (i) a **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02, a **URBA 2 LOTEAMENTOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.262.013/0001-10, a **URBA 3 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.127.873/0001-20, a **URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96, a **URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94, a **URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29, a **URBA 13 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.069.405/0001-99, a **URBA 14 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.617.749/0001-22, a **URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11, a **URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.618.276/0001-39, a **URBA 30 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.095.396/0001-00, a **URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 38.347.064/0001-36, a **EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81, a **RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.570.689/0001-08, a **BUONA VITA ITU – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.618.319/0001-40, a **ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17, e a **AMÉRICA DE OURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 39.330.807/0001-28, na qualidade de cedentes de Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes de instrumentos de venda e compra de lotes, celebrados com seus respectivos devedores, em determinados empreendimentos por elas comercializados, para compor o lastro da Oferta (“**Cedentes**”), e o Coordenador Líder, constituíram assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta (“**Assessores Legais**”); (ii) para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica nas Cedentes, iniciada em fevereiro de 2024, a qual prosseguirá até a disponibilização do prospecto definitivo da Oferta (“**Prospecto Definitivo**”); (iii) a Emissora e as Cedentes disponibilizaram todas as informações

e documentos que estas consideram relevantes para a Oferta; **(iv)** além dos documentos referidos no item (iii) acima, foram solicitados pelos Assessores Legais, em nome do Coordenador Líder, documentos e informações adicionais relativos à Emissora e às Cedentes; **(v)** conforme informações prestadas pela Emissora e pelas Cedentes, a Emissora e as Cedentes confirmaram ter disponibilizado para análise do Coordenador Líder e de seu Assessor Legal, todos os documentos, e ter prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Emissora e das Cedentes, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e **(vi)** a Emissora e as Cedentes, em conjunto com o Coordenador Líder, participaram da elaboração do prospecto preliminar da Oferta (“Prospecto Preliminar”) e participarão da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio de seus Assessores Legais.

O Coordenador Líder, em cumprimento ao disposto no artigo 24 da Resolução CVM 160, **DECLARA**, que:

(i) nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, para todos os fins e efeitos, agiu, em conjunto com a Emissora, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações prestadas, pela Emissora e pelas Cedentes no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” (“Termo de Securitização”) e no Prospecto Preliminar, e que venham a ser prestadas no Prospecto Definitivo;

(ii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: **(a)** as informações prestadas pela Emissora e pelas Cedentes no Prospecto Preliminar são e no Prospecto Definitivo serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e **(b)** as informações fornecidas ao mercado, durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia securitizadora da Emissora e/ou que integrem o Prospecto Preliminar ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão (conforme o caso) suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o §2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 19 de março de 2024.

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

(assinado no original)



DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

**ANEXO V
DECLARAÇÃO DA EMISSORA**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco.)

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Emissora”), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries de sua 293ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), do “Código de Ofertas Públicas”, expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, vigente desde 1º de fevereiro de 2024 (“Código de Ofertas Públicas da ANBIMA” e “ANBIMA”, respectivamente) e das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, expedidas pela ANBIMA, vigentes desde 1º de fevereiro de 2024 (“Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA”), bem como com as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação do **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ sob nº 18.945.670/0001-46 (“Oferta”), vem, pela presente, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, e para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, declarar que:

- (i) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações por ela prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na Emissão;
- (ii) nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e da Resolução CVM 60, foi instituído regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido no Prospecto Preliminar), bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Prospecto Preliminar);
- (iii) com base na auditoria realizada na Oferta, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações prestadas e que venham a ser prestadas, pela Emissora no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” (“Termo de Securitização”) e no “*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” (“Prospecto Preliminar”), e que venham a ser prestadas no “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” (“Prospecto Definitivo”);
- (iv) (a) as informações fornecidas ao mercado no Prospecto Preliminar, e que venham a ser fornecidas no Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado no âmbito da Oferta, são e serão (conforme o caso) verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da

Oferta; e **(b)** as informações fornecidas ao mercado, durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia securitizadora da Emissora e/ou que integrem o Prospecto Preliminar ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão (conforme o caso) verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, conforme o caso, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(v) o Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160, o Código de Ofertas Públicas da ANBIMA e as Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA; e

(vi) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contém, e o Prospecto Definitivo conterà, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos CRI a serem ofertados, da Emissora, da **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02, da **URBA 2 LOTEAMENTOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.262.013/0001-10, da **URBA 3 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.127.873/0001-20, da **URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96, da **URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94, da **URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29, da **URBA 13 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.069.405/0001-99, da **URBA 14 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.617.749/0001-22, da **URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11, da **URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.618.276/0001-39, da **URBA 30 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.095.396/0001-00, da **URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 38.347.064/0001-36, da **EMPREENHIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81, da **RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.570.689/0001-08, da **BUONA VITA ITU – EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.618.319/0001-40, da **ALTOS DO MOINHO EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17, e da **AMÉRICA DE OURO EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 39.330.807/0001-28, de suas atividades, de suas situações econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes.

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o §2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 19 de março de 2024.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

(assinado no original)

ANEXO VI
RELAÇÃO DE EMISSÕES DA EMISSORA E DE SUAS PARTES RELACIONADAS EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA COMO TAL

Nos termos do Artigo 6º, § 2º, da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Tipo	Emissor	Código IF	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento	Apelido	Inadimplimento no Período	Garantias
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA0160001V	1.012.500.000,00	1.012.500	97,500% CDI	1	2	20/12/2016	23/12/2019	CBD I	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA017000XD	1.080.000.000,00	1.080.000	96,000% CDI	1	7	10/04/2017	14/04/2020	CBD II	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0788003	70.000.000,00	70.000	140,000% CDI	1	95	15/07/2017	16/07/2021	TECNISA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17F0176999	43.000.000,00	43.000	97,000% CDI	1	92	26/06/2017	25/03/2020	RN11	Adimplente	Finança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16G0500404	85.000.000,00	8.500	IPCA + 9,320 %	1	74	07/07/2016	19/07/2024	MEGA MODA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Finança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0130077	75.000.000,00	75.000	95,000% CDI	1	89	21/08/2017	21/08/2025	BVEP I	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0894273	53.909.000,00	53.909	IPCA + 7,015 %	1	102	16/08/2017	16/12/2031	SANEATINS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0909907	8.610.000,00	8.610.000	IPCA + 14,710 %	1	108	22/08/2017	24/08/2030	CAPTALYS	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0922936	7.812.867,86	7.812	IGPM + 9,900 %	1	96	25/08/2017	25/05/2029	AGV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16I0983543	65.000.000,00	6.500	CDI + 3,000 %	1	78	28/09/2016	30/01/2021	GAFISA	Adimplente	Hipoteca de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16L0152594	6.648.056,28	6	IPCA + 11,000 %	1	83	16/12/2016	16/07/2031	MONTANINI	Adimplente	Finança, Coobrigação, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17J0040025	266.000.000,00	266.000	CDI + 0,800 %	1	107	09/10/2017	09/04/2021	DIRECIONAL III	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17C0818502	10.025.271,90	10	IGPM + 8,000 %	1	77	03/03/2017	09/05/2023	THIVI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Finança

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA017001E1	35.000.000,00	35.000	CDI + 3,000 %	1	6	27/03/2017	31/03/2020	SONORA	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17D0088112	100.000.000,00	100.000	CDI + 1,350 %	1	84	10/04/2017	15/04/2020	MRV	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0904810	200.000.000,00	200.000	CDI + 1,500 %	1	94	13/09/2017	24/04/2020	EVEN 400	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0839884	125.000.000,00	125.000	CDI + 1,550 %	1	98	14/07/2017	17/07/2029	ROBOCOP 98	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0840108	62.500.000,00	62.500	IPCA + 7,230 %	1	99	14/07/2017	15/07/2032	ROBOCOP 99	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0840116	62.500.000,00	62.500	IPCA + 7,230 %	1	100	14/07/2017	15/07/2032	ROBOCOP 100	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0840154	25.000.000,00	25.000	IPCA + 7,230 %	1	101	14/07/2017	15/07/2032	ROBOCOP 101	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0040026	130.000.000,00	130.000	CDI + 1,600 %	1	80	06/10/2017	19/09/2023	URBANITY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0181659	116.819.000,00	116.819	IPCA + 6,592 %	1	106	20/09/2017	20/10/2032	PIRELLI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0904811	8.393.923,23	8.393	IPC-FIPE + 12,000 %	1	112	29/09/2017	29/11/2029	ZITUNE SIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0905816	932.661,72	932	IPC-FIPE + 12,000 %	1	113	29/09/2017	29/11/2029	ZITUNE SIC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0904616	5.545.942,65	5.545	IGPM + 10,034 %	1	110	29/09/2017	29/06/2032	ZITUNE ARARAQUARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	1710904617	978.694,38	978	IGPM + 10,034 %	1	111	29/09/2017	29/06/2032	ZITUNE ARARAQUARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	1710905011	266.000.000,00	266.000	CDI + 9,900 %	1	104	06/09/2017	18/01/2021	TENDA	Adimplente	Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17F0178553	1.500.000,00	1.500	97,000% CDI	1	93	26/06/2017	24/03/2022	RNI 1	Adimplente	Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0130078	45.000.000,00	45.000	97,000% CDI	1	90	21/08/2017	21/08/2026	BVEP 2	Adimplente	Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0922937	1.953.216,64	1.953	IGPM + 10,300 %	1	97	25/08/2017	25/05/2029	AGV	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17K0226746	70.000.000,00	70	CDI + 2,700 %	1	116	28/11/2017	27/11/2024	MATEUS	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17L0959863	10.304.801,86	103	IPCA + 9,000 %	1	120	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Subordinação
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17L0959864	4.281.538,38	42	IGPM + 11,000 %	1	121	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo, Subordinação
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17L0959865	5.634.071,52	56	IGPM + 11,050 %	1	122	28/12/2017	28/09/2032	JDC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18C0043043	6.348.333,23	5.000	IGPM + 7,000 %	1	131	05/03/2018	07/01/2027	REGUS	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18D0789485	30.000.000,00	30.000	IPCA + 7,640 %	1	118	19/04/2018	19/04/2023	SUPERVIA	Adimplente	Fiança, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18D0733956	9.000.000,00	9.000	CDI	1	142	05/04/2018	10/04/2021	TAG INTER	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18D0733902	36.000.000,00	36.000	CDI + 5,800 %	1	141	05/04/2018	10/04/2021	TAG INTER	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Subordinação
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18E0896265	10.500.000,30	105	IPCA + 10,500 %	1	132	10/05/2018	14/05/2025	SAO DOMINGOS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0668321	32.000.000,00	32.000	IPCA + 7,380 %	1	140	13/06/2018	15/12/2027	ATENTO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879529	2.297.000,00	2.297	IPCA + 10,300 %	1	150	28/06/2018	29/11/2032	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879604	1	1	IPCA + 10,000 %	1	151	28/06/2018	30/06/2033	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879606	1	1	IPCA + 10,000 %	1	152	28/06/2018	30/06/2033	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879525	20.672.000,00	20.672	IPCA + 8,500 %	1	149	28/06/2018	29/11/2032	CAPTALYS II	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	1810796632	155.000.000,00	155.000	IPCA + 7,300 %	1	166	19/10/2018	15/10/2033	XPML 166	Adimplente	Alienação Fideciária de Ações, Cessão Direitos Creditórios, Fiança, Alienação Fideciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18K1380801	16.000.000,00	16.000	CDI + 4,000 %	1	170	26/11/2018	09/11/2021	TAG INTER II	Adimplente	Subordinação, Fiança, Alienação Fideciária de Quotas, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18K1380802	4.000.000,00	4.000	CDI	1	171	26/11/2018	09/11/2021	TAG INTER II	Adimplente	Fiança, Alienação Fideciária de Quotas, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19E0322333	310.000.000,00	310.000	CDI + 1,900 %	1	181	29/05/2019	28/03/2035	JHSF	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Alienação Fideciária de Ações, Cessão Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19E0311712	310.000.000,00	310.000	IPCA + 6,900 %	1	182	29/05/2019	28/03/2035	JHSF II	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Alienação Fideciária de Ações, Cessão Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19E0966801	30.000.000,00	30.000	CDI + 2,150 %	1	183	29/05/2019	27/11/2019	JHSF III	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Alienação Fideciária de Ações, Cessão Direitos Creditórios, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA018005EK	0	1	CDI + 1,000 %	2	1	10/12/2018	15/12/2021	JF CITRUS	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Alienação Fideciária de Ações, Cessão Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19F0271600	52.970.000,00	5.297	CDI + 1,900 %	1	184	18/06/2019	30/06/2022	RNI II	Adimplente	Fiança, Alienação Fideciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19F0272533	2.000.000,00	200	CDI + 1,900 %	1	185	18/06/2019	06/07/2022	RNI II	Adimplente	Fiança, Alienação Fideciária de Imóvel

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19H0235501	551.100.000,00	551.100	IPCA + 3,883 %	1	214	19/08/2019	02/07/2031	NORTH WEST	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19I0327129	19.000.000,00	19.000	CDI + 4,000 %	1	227	15/10/2019	15/04/2024	EKKO	Adimplente	Subordinação, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19I0327509	20.000.000,00	20.000	0,0010%	1	228	15/10/2019	15/04/2024	EKKO	Adimplente	Subordinação, Aval
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019005Q0	600.000.000,00	600.000	CDI + 2,500 %	3	ÚNICA	25/10/2019	15/10/2024	ZILOR	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0069199	48.000.000,00	48.000	CDI	1	264	09/12/2019	12/12/2029	CHARGER DAYTONA	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0104222	72.000.000,00	72.000	CDI	1	265	09/12/2019	12/12/2029	CHARGER DAYTONA	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019003V2	15.700.000,00	157	5%	5	1	03/04/2019	24/03/2023	GENESEAS	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019003V2	228.190.000,00	228.190	CDI	6	1	15/07/2019	16/07/2029	RAIZEN VII (C)	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019005E0	40.412.000,00	40.412	Não há	8	ÚNICA	26/09/2019	04/03/2022	TFC	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019004BU	90.000.000,00	90.000	CDI + 104,000 %	9	1	24/11/2017	16/08/2023	IACO	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18I0797066	145.000.000,00	145.000	IPCA + 7,300 %	1	167	19/10/2018	15/10/2033	XPML 167	Adimplente	Alienação Fideciária de Ações, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios, Fiança, Alienação Fideciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20D0824365	300.000.000,00	300.000	CDI + 1,550 %	1	299	15/04/2020	17/04/2026	JHSF BOA VISTA	Adimplente	Fundo, Alienação Fideciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0107293	31.160.794,35	30.000	CDI + 4,000 %	1	295	05/05/2020	07/11/2024	EKKO II	Adimplente	Alienação Fideciária de Ações, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios, Fiança, Alienação Fideciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0107389	40.000.000,00	40.000	0,0010%	1	296	05/05/2020	07/05/2025	EKKO II	Adimplente	Alienação Fideciária de Ações, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios, Fiança, Alienação Fideciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0946112	4.600.000,00	4.600	IGPM + 10,000 %	1	307	04/05/2020	11/10/2029	IPATINGA	Inadimplente	Fiança, Alienação Fideciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0931334	38.321.000,00	38.321	CDI + 3,000 %	1	297	19/05/2020	24/04/2023	RNI III	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0931870	1.000.000,00	1.000	CDI + 3,000 %	1	298	19/05/2020	25/04/2023	RNI III	Adimplente	Fiança

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA020001P7	352.426.000,00	352.426	IPCA + 5,400 %	10	1	15/06/2020	15/06/2027	RAIZEN (C)	Adimplente	Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA020001P8	728.056.000,00	728.056	IPCA + 5,800 %	10	2	15/06/2020	17/06/2030	RAIZEN (C)	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E1000787	37.000.000,00	37.000	IPCA + 7,250 %	1	266	28/05/2020	28/05/2025	TECNISA	Adimplente	Fundo, Alienação Fideciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E1000795	37.000.000,00	37.000	IPCA + 7,250.000 %	1	267	28/05/2020	28/05/2025	TECNISA	Adimplente	Fundo, Alienação Fideciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20F0834225	99.801.000,00	99.801	IPCA + 7,000 %	1	275	29/06/2020	17/03/2031	OBE	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0753911	32.000.000,00	32.000	CDI + 4,500 %	1	310	14/07/2020	11/08/2032	BLUECAP	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0662637	12.500.000,00	12.500.000	CDI + 2,600 %	1	287	23/07/2020	24/07/2023	ED MORUMBI	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0683236	38.250.000,00	38.250.000	IPCA + 7,700 %	1	288	23/07/2020	22/07/2032	ED MORUMBI	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0800227	650.000.000,00	650.000.000	IPCA + 5,000 %	1	236	22/07/2020	19/07/2032	GSB	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA0200020B	400.000.000,00	400.000	CDI + 3,950 %	11	ÚNICA	26/06/2020	28/06/2023	IACO II	Adimplente	Aval, Hipoteca de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20I0135149	45.000.000,00	45.000	IPCA + 8,500 %	1	308	04/09/2020	11/09/2035	SOCICAM	Adimplente	Fiança, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20I0623260	50.000.000,00	50.000	IPCA + 9,750 %	1	318	01/09/2020	15/12/2024	EKKO III	Adimplente	Aval, Alienação Fideciária de Quotas, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20I0851693	33.179.957,37	30.000	IPCA + 10,000 %	1	260	21/09/2020	21/07/2035	CIDADE UNIVERSITÁRI A	Adimplente	Coobrigação, Fiança, Fundo, Aval, Alienação Fideciária de Imóvel, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA020003PO	100.000.000,00	100.000	IPCA + 4,500 %	13	1	15/11/2020	19/11/2025	ALIBEM (C)	Adimplente	Cessão Fideciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA020003PP	100.000.000,00	100.000	IPCA + 1,000 %	13	2	15/11/2020	18/11/2027	ALIBEM (C)	Adimplente	Cessão Fideciária de Direitos Creditórios, Fiança

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0660743	50.000.000,00	50.000	IPCA + 6,850 %	1	331	20/11/2020	22/11/2032	SKIPTON	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0659367	6.500.000,00	6.500	IPCA + 11,250 %	1	327	10/11/2020	12/11/2026	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fideciária de Quotas, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0659884	9.500.000,00	9.500	IPCA + 7,250 %	1	328	10/11/2020	12/11/2025	REAL PARQUE	Adimplente	Alienação Fideciária de Quotas, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0777893	150.000.000,00	150.000	CDI + 2,700 %	1	330	26/11/2020	28/11/2025	TIBERIO	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0816978	44.000.000,00	44.000.000	IPCA + 9,086 %	1	317	12/11/2020	12/11/2032	GS SOUTO	Adimplente	Alienação Fideciária de Ações, Alienação Fideciária de Outros, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios, Cessão Fideciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0000001	70.000.000,00	70.000	CDI + 6,000 %	1	316	28/12/2020	26/12/2025	INTER	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Fiança, Alienação Fideciária de Ações
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0754354	36.727.000,00	36.727	IPCA + 10,150 %	1	324	15/12/2020	13/12/2023	INDEPENDENCIA	Adimplente	Alienação Fideciária de Quotas, Alienação Fideciária de Imóvel, Aval, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0632150	128.236.868,68	100.000	100000%	1	323	22/12/2020	07/06/2027	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0610672	47.000.000,00	47.000	IPCA + 10,000 %	1	289	15/12/2020	18/12/2030	SHOPPING INGLESES	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0687041	82.589.574,00	82.589.574	IPCA + 5,300 %	1	345	23/12/2020	26/12/2029	GPA I	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0687133	98.160.580,00	98.160.580	IPCA + 5,600 %	1	346	23/12/2020	26/12/2035	GPA II	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Fundo

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0698323	50.000.000,00	50.000	IPCA + 5,000 %	1	342	17/12/2020	18/12/2030	MA	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21A0698831	30.000.000,00	30.000	CDI + 3,600 %	1	356	22/01/2021	26/07/2033	RIVA	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21A0698791	30.000.000,00	30.000	CDI + 3,400 %	1	357	22/01/2021	26/07/2032	RIVA	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21A0857929	5.689.501,03	5.000	IPCA + 7,200 %	1	337	05/01/2021	07/12/2028	RIACHUELO	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0566715	18.020.000,00	18.020	IGPM + 7,500 %	1	332	12/02/2021	09/01/2030	ENCOMPI	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0695075	16.754.141,42	16.000	IGPM + 8,000 %	1	350	19/02/2021	19/09/2030	BRZ	Adimplente	Fundo, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0695399	4.188.535,36	4.000	0,0001%	1	351	19/02/2021	19/09/2030	BRZ	Adimplente	Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0666971	26.250.000,00	26.250	IPCA + 6,250 %	1	358	22/02/2021	24/02/2033	PANORAMA	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Ações, Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0667100	37.500.000,00	37.500	IPCA + 6,250 %	1	359	22/02/2021	24/02/2033	PANORAMA	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Ações, Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0695001	26.000.000,00	26.000	IPCA + 8,500 %	1	363	23/02/2021	24/04/2031	IRIEDI I	Adimplente	Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Alienação Fidejuciária de Imóvel, Fiança, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0619335	160.000.000,00	160.000	CDI + 2,150 %	1	360	16/03/2021	11/03/2026	CYCLONE	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Ações, Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0619340	100.000.000,00	100.000	CDI + 9,464 %	1	361	16/03/2021	11/03/2026	CYCLONE	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Ações, Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0793197	55.650.000,00	55.650	IPCA + 6,000 %	1	353	26/03/2021	25/03/2025	MDB	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0001232	400.000.000,00	400.000	IPCA + 5,433 %	1	379	15/04/2021	17/04/2031	MRV II	Adimplente	Fiança, Coobrigação, Alienação Fidejuciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0818300	28.000.000,00	28.000	IPCA + 7,000 %	1	329	26/03/2021	28/03/2036	ELEVA	Indimplente	Fiança, Alienação Fidejuciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0453486	19.640.435,40	155	IPCA + 6,000 %	1	372	16/04/2021	19/07/2027	COGNA EDUCAÇÃO	Adimplente	Fiança, Alienação Fidejuciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0776201	62.619.355,64	62.500	IPCA + 6,750 %	1	374	12/03/2021	12/03/2036	FI RED III	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0777201	11.050.474,52	10.000	IPCA + 29,730 %	1	375	12/03/2021	12/03/2036	FI RED III	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0789243	50.000.000,00	50.000	IPCA + 5,750 %	1	352	17/03/2021	15/03/2024	HELBOR ABC	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0646741	64.000.000,00	64.000	IPCA + 8,200 %	1	373	13/04/2021	16/04/2036	REDCO	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0407330	75.000.000,00	75.000	IPCA + 7,050 %	1	355	07/05/2021	13/05/2031	SUPERFRIO	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Cessão Fidejuciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0402879	35.514.050,86	25.000	IPCA + 6,500 %	1	376	12/04/2021	12/04/2036	PONTTE	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0402922	6.267.185,45	6.250	IPCA + 32,520 %	1	377	12/04/2021	12/04/2036	PONTTE	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0407810	650.000.000,00	650.000	IPCA + 5,893 %	1	340	10/05/2021	15/05/2037	GAZIT	Adimplente	Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0517062	15.148.708,94	149	IPCA + 10,200 %	1	339	12/05/2021	25/05/2037	NEW VILLAGE	Indimplente	Alienação Fidejuciária de Ações, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo, Coobrigação
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0514204	142.350.000,00	142.350	IPCA + 5,600 %	1	392	14/05/2021	28/05/2031	NEWPORT	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Fundo, Fiança

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0695002	26.000.000,00	26.000	IPCA + 8,500 %	1	364	23/02/2021	24/04/2031	IRIEDI II	Adimplente	Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Alienação Fidejuciária de Imóvel, França, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0801545	12.000.000,00	12.000	IPCA + 7,000 %	1	389	15/05/2021	17/04/2030	ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, França, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0801562	4.000.000,00	4.000	IPCA + 15,210 %	1	390	15/05/2021	17/04/2030	ESTANCIA	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, França, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F0243328	55.000.000,00	55.000	IPCA + 8,000 %	1	386	02/06/2021	17/12/2025	TAG EKKO IV	Adimplente	Aval, Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Quotas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, França, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1006788	12.000.000,00	12.000.000	IPCA + 11,000 %	1	402	21/06/2021	12/12/2024	POLLO ACQUA	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Quotas, Fundo, França
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1035597	100.000.000,00	100.000	IPCA + 5,500 %	1	362	21/06/2021	23/06/2032	CASSOL	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, França, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1082822	54.848.056,89	55.000	IPCA + 5,000 %	1	420	25/06/2021	29/08/2029	BANCO INTER	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1083014	9.679.068,87	10.000	IPCA + 7,000 %	1	421	25/06/2021	28/01/2037	BANCO INTER	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0185812	80.000.000,00	80.000	IPCA + 5,265 %	1	366	02/07/2021	06/07/2033	PURAS	Adimplente	Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0186913	100.000.000,00	100.000	IPCA + 7,164 %	1	388	12/07/2021	15/06/2026	FIBRA	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Quotas, Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, França, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0612123	25.100.000,00	25.100	CDI + 4,750 %	1	419	15/07/2021	27/06/2029	TERIVA	Resgatado	Aval, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Alienação

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1151176	19.209.130,36	20.000	IPCA + 8,250 %	1	394	30/06/2021	11/12/2024	BRZ/II	Adimplente	Fidejuciária de Quotas, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1151178	4.802.282,60	4.000	0,0001%	1	395	30/06/2021	11/01/2030	BRZ/II	Adimplente	Coobrigação, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0759091	10.500.000,00	10.500.000	IPCA + 10,000 %	1	436	26/07/2021	12/12/2024	BFABBR/IANI	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Quotas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0759046	240.750.000,00	240.750	1,000% CDI + 2,500%	1	393	30/07/2021	30/07/2026	MRV III	Adimplente	Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0822020	105.000.000,00	105.000	IPCA + 10,000 %	1	412	16/08/2021	15/08/2030	EVOLUA	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Máquinas, Alienação Fidejuciária de Quotas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0849147	18.000.000,00	18.000	Não há	1	413	16/08/2021	15/08/2030	EVOLUA	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Máquinas, Alienação Fidejuciária de Quotas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0748748	11.000.000,00	11.000	CDI + 6,800 %	1	430	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Quotas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0748781	11.500.000,00	11.500	CDI + 6,800 %	1	431	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Quotas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0748795	11.500.000,00	11.500	CDI + 6,800 %	1	432	16/08/2021	22/07/2026	CK	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Quotas, Cessão

CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019003V3	787.658.000,00	787.658	IPCA	6	2	15/07/2019	16/07/2029	RAIZEN VII (C)	Adimplente	Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2110683349	110.000.000,00	110.000	IPCA + 7,500 %	1	435	15/09/2021	15/09/2028	3Z	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2110855537	90.000.000,00	90.000	IPCA + 8,200 %	1	443	15/09/2021	19/09/2033	REDE DUQUE	Adimplente	Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2110855623	90.000.000,00	90.000	IPCA + 8,200 %	1	444	15/09/2021	19/09/2033	REDE DUQUE	Adimplente	Fiança, Fundo, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2111078699	982.526.000,00	982.526	IPCA + 5,153 %	1	428	15/10/2021	16/10/2028	ASSAI SENDAS	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2111078700	517.474.000,00	517.474	IPCA + 5,266 %	1	429	15/10/2021	15/10/2031	ASSAI SENDAS	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2110648649	16.724.705,47	20.000	IPCA + 7,000 %	1	467	15/10/2021	15/10/2026	PARQUE MOSAICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2110648697	43.275.294,53	40.000	IPCA + 7,000 %	1	468	15/10/2021	15/10/2026	PARQUE MOSAICO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA021002N3	400.000.000,00	400.000	IPCA	16	ÚNICA	15/10/2021	15/10/2026	ZILOR II	Adimplente	Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2110790766	95.400.000,00	95.400	65000%	1	446	21/10/2021	30/09/2036	XPIN	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2110842804	80.000.000,00	80.000	IPCA + 7,147 %	1	437	15/10/2021	15/10/2027	NORTIS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21K0518507	33.283.000,00	33.283	IPCA + 9,000 %	1	453	17/11/2021	17/11/2031	REITER	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Coobrigação, Fiança

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21K0732283	43.000.000,00	43.000	IPCA + 9,000 %	1	441	10/11/2021	14/11/2023	GS SOUTO II	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Ativos, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Alienação Fidejuciária de Máquinas, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21K0912321	19.000.000,00	19.000	CDI + 6,500 %	1	483	24/11/2021	05/12/2024	CAL VIVA	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0730011	109.669.186,00	100.000	CDI + 3,500 %	1	484	27/12/2021	05/07/2028	DIRECCIONAL IV	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Quotas, Aval, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0285556	37.000.000,00	37.000	IPCA + 8,750 %	1	472	15/12/2021	24/11/2026	ASTIR	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Alienação Fidejuciária de Ações
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0846634	175.000.000,00	175.000	IPCA + 6,870 %	1	469	14/12/2021	26/01/2037	XP MALLS	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Alienação Fidejuciária de Ações
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0848239	90.000.000,00	90.000	CDI + 2,750 %	1	470	14/12/2021	26/01/2037	XP MALLS	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Quotas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0905775	58.200.000,00	58.200	IPCA + 8,750 %	1	474	20/12/2021	14/11/2033	BRDU ITUPEVA	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Quotas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Fiança, Coobrigação
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0939502	20.000.000,00	20.000	IPCA + 11,000 %	1	481	20/12/2021	22/01/2025	OLIMPO III	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Quotas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Fiança

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0939576	8.571.429,00	8.000	IPCA + 11,000 %	1	482	2012/2021	22/01/2025	OLIMPO III	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Alienação Fideciária de Quotas, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA021003KP	200.000.000,00	200.000	CDI + 5,000 %	18	ÚNICA	15/02/2022	15/02/2028	SELMI (C)	Adimplente	Cessão Fideciária de Direitos Creditórios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200001	83.509.000,00	83.509	CDI + 5,000 %	20	ÚNICA	15/02/2022	15/09/2027	GT FOODS	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939362	13.329.603,30	13.000	IPCA + 6,000 %	1	488	23/02/2022	27/02/2034	HSI RECIFE	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939864	13.329.603,30	13.000	IPCA + 6,000 %	1	489	23/02/2022	27/02/2034	HSI RECIFE	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939875	13.329.603,30	13.000	IPCA + 6,000 %	1	490	23/02/2022	27/02/2034	HSI RECIFE	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939878	13.329.603,30	13.000	IPCA + 6,000 %	1	491	23/02/2022	27/02/2034	HSI RECIFE	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0945201	13.329.603,30	13.000	IPCA + 6,000 %	1	492	23/02/2022	27/02/2034	HSI RECIFE	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22C0422763	250.000.000,00	250.000	CDI + 0,750 %	1	505	28/03/2022	01/04/2025	ASSAI SENDAS II	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22C1067377	6.500.000,00	6.500	IPCA + 10,500 %	1	502	28/03/2022	24/03/2025	POLLO AUREA	Adimplente	Avali, Alienação Fideciária de Imóvel, Alienação Fideciária de Quotas, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22C1067388	6.500.000,00	6.500	IPCA + 10,500 %	1	503	28/03/2022	24/03/2025	POLLO AUREA	Adimplente	Aval, Alienação Fideciária de Imóvel, Alienação Fideciária de Quotas, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22C1067389	2.500.000,00	2.500	IPCA + 10,500 %	1	504	28/03/2022	24/03/2025	POLLO AUREA	Adimplente	Aval, Alienação Fideciária de Imóvel, Alienação Fideciária de Quotas, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22D1075750	50.400.000,00	50.400	IPCA + 7,500 %	1	512	20/04/2022	23/04/2037	XPIN II	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22D1068786	23.158.500,00	23.158.500	IPCA + 7,400 %	17	1	22/04/2022	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fideciária de Quotas, Alienação Fideciária de Imóvel, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22D1068881	54.036.500,00	54.036.500	IPCA + 10,100 %	17	2	22/04/2022	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente	Alienação Fideciária de Quotas, Alienação Fideciária de Imóvel, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0192780	8.742.461,59	10.000	IPCA + 9,500 %	23	1	04/05/2022	26/04/2032	ENCONTRO DAS AGUAS	Adimplente	Alienação Fideciária de Quotas, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios, Alienação Fideciária de Imóvel, Fiança, Coobrigação, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0192846	2.185.615,39	1.000.000	IPCA + 9,500 %	23	2	04/05/2022	26/04/2032	ENCONTRO DAS AGUAS	Adimplente	Alienação Fideciária de Quotas, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios, Alienação Fideciária de Imóvel, Fiança, Coobrigação, Aval

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0591830	10.000.000,00	10.000	CDI + 6,500 %	19	ÚNICA	15/05/2022	17/05/2032	DAL POZZO	Adimplente	Alienação Fidejuciaría de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0640948	40.000.000,00	40.000	CDI + 3,500 %	9	1	04/05/2022	08/05/2028	MA VARANDA	Adimplente	Alienação Fidejuciaría de Imóvel, Cessão Fidejuciaría de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022004XW	150.000.000,00	150.000	IPCA + 12,000 %	28	1	16/05/2022	15/05/2028	ALIBEM II	Adimplente	Cessão Fidejuciaría de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022004XX	100.000.000,00	100.000	IPCA + 1,600 %	28	2	16/05/2022	15/05/2029	ALIBEM II	Adimplente	Cessão Fidejuciaría de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22F0009804	300.000.000,00	300.000	IPCA + 6,490 %	2	ÚNICA	15/06/2022	15/06/2032	DIRECIONAL V	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0640809	52.526.983,07	50.000	IPCA + 9,750 %	7	1	26/05/2022	20/12/2041	GALLERIA	Adimplente	Alienação Fidejuciaría de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0640888	9.269.467,60	10.000	97500%	7	2	18/05/2022	20/12/2041	GALLERIA	Adimplente	Alienação Fidejuciaría de Imóvel
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA0220058X	293.000.000,00	293.000	CDI + 5,500 %	27	1	13/05/2022	15/05/2029	MITRE AGRO	Inadimplente	Alienação Fidejuciaría de Outros, Alienação Fidejuciaría de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22C1362141	800.000.000,00	800.000	IPCA + 5,950 %	3	ÚNICA	15/07/2022	17/07/2034	MATEUS II	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G0002205	55.000.000,00	55.000	11,65%	4	1	04/07/2022	22/06/2035	BC ENERGIA	Adimplente	Alienação Fidejuciaría de Máquinas, Cessão Fidejuciaría de Direitos Creditórios, Cessão Fidejuciaría de Conta Vinculada, Alienação Fidejuciaría de Ações, Alienação Fidejuciaría de Quotas
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022006HG	200.000.000,00	200.000	IPCA + 6,200 %	31	ÚNICA	15/06/2022	15/06/2032	DURATEX	Adimplente	Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1285202	26.000.000,00	26.000	CDI + 6,000 %	20	ÚNICA	10/06/2022	10/06/2032	OBBER	Adimplente	Alienação Fidejuciaría de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1284808	52.000.000,00	52.000	CDI + 4,500 %	14	ÚNICA	03/06/2022	16/11/2023	FORD	Adimplente	Alienação Fidejuciaría de Imóvel
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022006N6	120.000.000,00	120.000	CDI + 3,500 %	32	ÚNICA	14/06/2022	16/06/2025	FUTURA AGRO	Adimplente	Cessão Fidejuciaría de Direitos Creditórios, Fiança

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1313202	70.000.000,00	70.000	IPCA + 7,750 %	38	ÚNICA	17/06/2022	15/06/2022	QUOTA	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Ações, Coobrigação, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		550.000.000,00	550.000	CDI + 0,750 %	31	ÚNICA	26/06/2022	26/06/2029	RAIA DROGASIL	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1313091	112.530.000,00	112.530	IPCA + 8,769 %	10	1	15/06/2022	16/06/2028	NOVO MUNDO	Adimplente	Cessão Fidejuciária de Direitos de Créditos, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		21.500.000,00	21.500	CDI + 3,000 %	10	2	15/06/2022	16/06/2028	NOVO MUNDO	Adimplente	Cessão Fidejuciária de Direitos de Créditos, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		51.054.299,91	100.000	CDI + 3,500 %	55	ÚNICA	29/06/2022	05/03/2029	DIR. PRO-SOLUTO	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1313665	50.000.000,00	50.000	CDI + 4,750 %	18	ÚNICA	23/06/2022	15/06/2027	VIA SUL	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Quotas, Aval, Cessão Fidejuciária de Direitos de Créditos
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1313951	8.500.000,00	8.500	IPCA + 7,800 %	6	1	29/06/2022	17/08/2026	PLAENGE	Adimplente	Cessão Fidejuciária de Direitos de Créditos, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		13.500.000,00	13.500	IPCA + 7,800 %	6	2	29/06/2022	15/06/2027	PLAENGE	Adimplente	Cessão Fidejuciária de Direitos de Créditos, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200799	37.500.000,00	37.500.000	CDI + 5,000 %	34	1	01/07/2022	30/06/2025	NICO	Adimplente	Aval, Cessão Fidejuciária de Direitos de Créditos, Alienação Fidejuciária de Imóvel
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA0220079A	37.500.000,00	37.500.000	CDI + 13,330 %	34	2	01/07/2022	30/06/2028	NICO	Adimplente	Aval, Cessão Fidejuciária de Direitos de Créditos, Alienação Fidejuciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		27.333.000,00	27.333	CDI + 1,050 %	34	1	15/06/2022	15/06/2027	HOSPITAL CARE	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		122.667.000,00	122.667	IPCA + 6,996 %	34	2	15/06/2022	15/06/2029	HOSPITAL CARE	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		19.547.045,00	19.547.045	CDI + 4,000 %	53	1	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Quotas, Cessão Fidejuciária de Direitos de Créditos

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17.433.902,00	17.433.902	CDI + 4,000 %	53	2	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17.433.902,00	17.433.902	CDI + 4,000 %	53	3	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17.433.902,00	17.433.902	CDI + 4,000 %	53	4	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	34.867.805,00	34.867.805	CDI + 4,000 %	53	5	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	9.584.551,00	9.584.551	CDI + 4,000 %	53	6	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	8.551.703,00	8.551.703	CDI + 4,000 %	53	7	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	8.551.703,00	8.551.703	CDI + 4,000 %	53	8	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	8.551.703,00	8.551.703	CDI + 4,000 %	53	9	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

																			Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		17.103.406,00	17.103.406	CDI + 4,000 %	53	10	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente								Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Quotas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		9.063.130,00	9.063.130	CDI + 4,000 %	53	11	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente								Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Quotas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		8.108.014,00	8.108.014	CDI + 4,000 %	53	12	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente								Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Quotas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		8.108.014,00	8.108.014	CDI + 4,000 %	53	13	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente								Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Quotas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		8.108.014,00	8.108.014	CDI + 4,000 %	53	14	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente								Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Quotas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		16.216.029,00	16.216.029	CDI + 4,000 %	53	15	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente								Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Quotas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		7.858.420,00	7.858.420	CDI + 4,000 %	53	16	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente								Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Quotas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		7.007.061,00	7.007.061	CDI + 4,000 %	53	17	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		7.007.061,00	7.007.061	CDI + 4,000 %	53	18	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		7.007.061,00	7.007.061	CDI + 4,000 %	53	19	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		14.014.124,00	14.014.124	CDI + 4,000 %	53	20	01/07/2022	28/12/2026	MOURA DUBEUX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0860401	40.000.000,00	40.000	IPCA + 8,500 %	15	1	18/05/2022	25/05/2027	ADN	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1321751	40.000.000,00	40.000	IPCA + 10,500 %	37	ÚNICA	06/07/2022	06/07/2026	CAM FERREIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22F0230585	16.000.000,00	16.000.000	IPCA + 10,000 %	27	1	06/06/2022	15/05/2026	TENERIFE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G0641775	67.450.000,00	67.450.000	IPCA + 10,000 %	33	1	08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação

																				Fiduciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G0652968	26.000.000,00	26.000.000,00	26.000.000	IPCA + 10,000 %	33	2		08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros						
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G0652970	22.671.963,00	22.671.963,00	22.671.963	IPCA + 10,000 %	33	3		08/07/2022	30/06/2034	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros						
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G0652976	29.030.490,00	29.030.490,00	29.030.490	IPCA + 10,000 %	33	4		08/07/2022	30/06/2042	ORIGO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Outros						
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1321748	67.000.000,00	67.000.000,00	67.000	CDI + 1,450 %	49	1		01/08/2022	15/07/2027	COGNA II	Adimplente							
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1321749	331.000.000,00	331.000.000,00	331.000	IPCA	49	2		01/08/2022	12/07/2029	COGNA II	Adimplente							
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1321750	102.000.000,00	102.000.000,00	102.000	IPCA	49	3		01/08/2022	15/07/2032	COGNA II	Adimplente							
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		15.800.000,00	15.800.000,00	15.800	CDI + 7,500 %	33	ÚNICA		27/07/2022	30/06/2027	LEAO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios						
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H0001210	26.000.000,00	26.000.000,00	26.000.000	IPCA + 12,000 %	47	1		22/07/2022	05/08/2026	CALACATTA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios						
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H0156413	20.000.000,00	20.000.000,00	20.000	IPCA + 10,000 %	69	1		05/08/2022	21/07/2025	PNU III WTORRE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Seguro						
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H0197977	10.000.000,00	10.000.000,00	10.000	CDI + 4,100 %	69	2		05/08/2022	21/07/2025	PNU III WTORRE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Seguro						
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1338401	500.000.000,00	500.000.000,00	500.000	CDI + 1,250 %	54	1		15/08/2022	16/08/2027	ONCOCLINICAS	Adimplente	Fiança						
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1338402	1.000,00	1.000,00	0	IPCA + 6,500 %	54	2		15/08/2022	15/08/2029	ONCOCLINICAS	Adimplente	Fiança						

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1338403	1.000.000	0	IPCA + 6,650 %	54	3	15/08/2022	16/08/2032	ONCOCLINICAS	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1314836	300.000.000,00	300.000	IPCA + 7,383 %	50	ÚNICA	15/08/2022	17/09/2029	SAO CARLOS	Adimplente	Cobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Seguro
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		8.071.249,00	8.071.249	IPCA + 9,000 %	76	ÚNICA	16/08/2022	21/08/2034	INDT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1234007	60.000.000,00	60.000	IPCA + 7,150 %	68	1	19/08/2022	19/08/2027	LEROY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1234008	120.000.000,00	120.000	IPCA + 7,250 %	68	2	19/08/2022	19/03/2036	LEROY	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		1.060.000.000,00	1.060.000	IPCA	38	1	16/08/2022	16/08/2032	RAIZEN VIII	Adimplente	Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		940.000.000,00	940.000	IPCA	38	2	16/08/2022	17/08/2037	RAIZEN VIII	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		43.000.000,00	43.000	CDI + 1,100 %	75	1	15/09/2022	15/09/2027	CURY	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		57.000.000,00	57.000	68301%	75	2	15/09/2022	15/09/2028	CURY	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1664933	88.612.000,00	88.612	CDI + 1,375 %	24	1	15/08/2022	16/11/2029	CASHME IX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1666875	142.965.000,00	142.965	IPCA + 7,144 %	24	2	15/08/2022	16/11/2029	TRUE SEC - CASHME - CRI 2	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1697882	115.788.000,00	115.788	IPCA + 7,805 %	24	3	15/08/2022	17/03/2031	TRUE SEC - CASHME - CRI 3	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1664933	385.691.000,00	88.612	CDI + 1,375 %	24	1	15/08/2022	16/11/2029	TRUE SEC - CASHME 1 - CRI	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		360.000.000,00	360.000	Não há	40	ÚNICA	19/08/2022	18/09/2028	EVEN V	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		150.000.000,00	150.000	Não há	67	1	15/08/2022	15/09/2027	MITRE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1401749	95.000.000,00	95.000	CDI + 3,250 %	83	1	24/08/2022	07/08/2029	TACL	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1408303	72.962.000,00	72.962	CDI + 0,600 %	72	1	15/09/2022	15/09/2026	SENDAS III	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1408286	55.245.000,00	55.245	CDI + 0,700 %	72	2	15/09/2022	15/09/2027	SENDAS III	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1414303	471.793.000,00	471.793	IPCA + 6,700 %	72	3	15/09/2022	17/09/2029	SENDAS III	Adimplente	

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1522146	133.770.000,00	133.770	CDI + 0,880 %	52	1	15/08/2022	15/08/2027	MERCADO LIVRE	Adimplente	Garantia Corporativa, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1522692	366.230.000,00	366.230	IPCA + 6,412 %	52	2	15/08/2022	15/08/2029	MERCADO LIVRE	Adimplente	Garantia Corporativa, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2210144759	20.344.675,00	20.344.675	CDI + 6,500 %	39	ÚNICA	08/09/2022	11/09/2023	GAFISA MATARAZZO PROPIEDADES	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2210822102	6.000.000,00	6.000	IPCA + 13,000 %	44	1	15/09/2022	15/09/2032	MIRANTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão, Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2210822128	3.000.000,00	3.000	IPCA + 13,000 %	44	2	15/09/2022	15/09/2032	MIRANTE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2210822159	6.000.000,00	6.000	IPCA + 13,000 %	44	3	15/09/2022	15/09/2032	MIRANTE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2210822490	6.000.000,00	6.000	IPCA + 13,000 %	44	4	15/09/2022	15/09/2032	MIRANTE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2210822508	8.600.000,00	8.600	IPCA + 13,000 %	44	5	15/09/2022	15/09/2032	MIRANTE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2210822516	1.000.000,00	1.000	IPCA + 13,000 %	44	6	15/09/2022	15/09/2032	MIRANTE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2210822528	1.000.000,00	1.000	IPCA + 13,000 %	44	7	15/09/2022	15/09/2032	MIRANTE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2210822569	500.000,00	500	IPCA + 13,000 %	44	8	15/09/2022	15/09/2032	MIRANTE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2210822669	32.100.000,00	32.100	IPCA + 20,000 %	44	9	15/09/2022	15/09/2032	MIRANTE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1814286	10.000.000,00	10.000	IPCA + 11,000 %	45	ÚNICA	30/08/2022	15/09/2027	CAPITAL RBR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2210879235	12.000.000,00	12.000	IPCA + 10,000 %	61	1	13/09/2022	20/10/2025	CONVISA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2211293391	35.000.000,00	35.000	CDI + 4,300 %	88	ÚNICA	06/09/2022	05/09/2029	JFL NU II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2211293391	21.000.000,00	21.000	CDI + 7,000 %	77	ÚNICA	22/09/2022	20/09/2029	ISDRALIT	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2211423539	84.721.000,00	84.721	CDI + 3,000 %	98	ÚNICA	29/09/2022	15/09/2027	MRV PRO SOLUTO V	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança

DEB	TRUE SECURITIZADORA S.A.	APCS11	1.300.539	1.300.539.000,00	1.300.539	1483,14%	1	ÚNICA	21/09/2022	31/01/2028	VAMOS	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2211187974	57.000	57.000.000,00	57.000	CDI + 2,500 %	96	1	29/09/2022	20/02/2024	MRV PRO SOLUTO IV	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2211188053	114.000	114.000.000,00	114.000	IPCA + 10,640 %	96	2	29/09/2022	20/09/2027	MRV PRO SOLUTO IV	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2210000801	75.000	75.000.000,00	75.000	CDI + 1,700 %	85	1	15/10/2022	15/12/2027	TRISUL	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2210000802	75.000	75.000.000,00	75.000	IPCA + 1,650 %	85	2	15/10/2022	15/12/2027	TRISUL	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022009VN	50.000	50.000.000,00	50.000	CDI + 3,300 %	36	ÚNICA	29/09/2022	15/09/2027	OAKBERRY	Adimplente	Alienação Fidejuciará de Máquinas, Alienação Fidejuciará de Imóvel, Cessão Fidejuciará de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1165919	33.800	33.800.000,00	33.800	CDI + 5,000 %	29	ÚNICA	28/07/2022	22/07/2027	PATTELOBA VISTA	Adimplente	Alienação Fidejuciará de Imóvel, Alienação Fidejuciará de Quotas, Cessão Fidejuciará de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200AHT	30.000	30.000.000,00	30.000	CDI + 4,800 %	42	ÚNICA	11/10/2022	15/04/2025	BRUNO MELCHER	Adimplente	Alienação Fidejuciará de Outros, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2210020768	40.500	40.500.000,00	40.500	IPCA + 8,750 %	86	ÚNICA	07/10/2022	22/09/2037	PLATAO	Adimplente	Cessão Fidejuciará de Direitos Creditórios, Alienação Fidejuciará de Ações, Alienação Fidejuciará de Máquinas, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022009Q1	75.000	75.000.000,00	75.000	IPCA + 4,250 %	43	1	17/10/2022	16/10/2028	SOLINFTEC III	Adimplente	Aval, Cessão Fidejuciará de Direitos Creditórios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022009Q2	75.000	75.000.000,00	75.000	IPCA + 4,250 %	43	2	17/10/2022	15/10/2029	SOLINFTEC III	Adimplente	Aval, Cessão Fidejuciará de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2210020689	102.000	102.000.000,00	102.000	IPCA + 9,750 %	97	ÚNICA	11/10/2022	15/10/2032	EVOLUA II	Adimplente	Alienação Fidejuciará de Máquinas, Alienação Fidejuciará de Quotas, Alienação Fidejuciará de Outros, Cessão Fidejuciará de Direitos

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ASX	83.115.000,00	83.115	IPCA + 9,055 %	40	ÚNICA	26/10/2022	15/12/2026	AGRO CRESTANI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I1423499	80.000.000,00	80.000	IPCA + 10,500 %	80	1	26/10/2022	22/10/2037	GS SOUTO III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Máquinas, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1539601	40.000.000,00	40.000	CDI + 5,650 %	64	1	07/11/2022	16/11/2026	BRNPAR	Adimplente	Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I1423521	0	1	Não há	42	ÚNICA	10/11/2022	25/10/2027	CAPITAL CEF (C)	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22J1410467	20.000.000,00	20.000	IPCA + 10,000 %	74	ÚNICA	01/11/2022	15/12/2025	TICEM GGR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K0853205	25.000.000,00	25.000	IPCA + 8,250 %	87	ÚNICA	08/11/2022	16/11/2027	MAIO/AMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K0065025	28.000.000,00	28.000	CDI + 4,500 %	102	1	21/11/2022	22/11/2027	YOU CAPOTE VALENTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Seguro
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1108730	28.000.000,00	28.000	CDI + 4,500 %	102	2	21/11/2022	23/11/2027	YOU CAPOTE VALENTE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19H0760077	38.000.000,00	380	IPCA + 9,000 %	1	215	2008/2019	22/10/2037	MONTE HILAIRE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, França, Hipoteca de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		11.500.000,00	115	IPCA + 11,000 %	1	514	17/11/2022	22/10/2037	MONTE HILAIRE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, França, Hipoteca de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1019759	14.800.000,00	14.800	IPCA + 9,400 %	93	ÚNICA	16/11/2022	16/11/2027	MMC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, França
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200CCH	45.000.000,00	45.000	CDI + 4,750 %	25	ÚNICA	17/11/2022	10/11/2027	ITAUEIRA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L0004001	39.900.000,00	39.900	IPCA + 6,500 %	58	ÚNICA	05/12/2022	19/05/2037	TEXAS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1360944	94.000.000,00	94.000	CDI + 4,000 %	84	ÚNICA	25/11/2022	16/11/2027	COTRIBA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Máquinas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1319996	60.000.000,00	60.000	CDI + 2,600 %	1	1	11/11/2022	30/11/2027	TRUE SEC - AF - CR - TRANSMARONI	Adimplente	

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1320039	40.000.000,00	40.000	CDI + 2,690 %	1	2	11/11/2022	30/11/2032	TRUE SEC - AF - CR - TRANSMARONI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200C6X	28.000.000,00	28.000	CDI + 5,500 %	45	ÚNICA	18/11/2022	16/04/2029	AGRION	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Máquinas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200BKQ	61.830.000,00	61.830	CDI + 4,500 %	44	ÚNICA	07/12/2022	11/12/2028	FAZENDA GUANABARA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1415873	165.727.000,00	165.727	IPCA + 10,329 %	89	1	23/11/2022	15/12/2039	SOLARGRID II	Adimplente	Fiança, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1418733	153.526.000,00	153.526	IPCA + 8,208 %	81	1	23/11/2022	15/12/2038	SOLARGRID	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L0297413	166.500.000,00	166.500	CDI + 1,550 %	70	1	09/12/2022	15/12/2027	HAOC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L0297660	33.500.000,00	33.500	IPCA + 7,654 %	70	2	09/12/2022	15/12/2027	HAOC	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L0241956	100.000.000,00	100.000	IPCA + 10,800 %	92	1	12/12/2022	15/12/2029	TONIATO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1116745	31.100.000,00	31.100	IPCA + 12,500 %	107	ÚNICA	15/12/2022	16/12/2030	POTIJR	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		120.000.000,00	120.000	CDI + 37,500.000 %	118	ÚNICA	23/12/2022	15/12/2028	TECNISA III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200E1N	40.000.000,00	40.000	CDI + 6,000 %	46	ÚNICA	16/12/2022	31/12/2027	SAMUEL PIRES	Adimplente	Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22LI309906	40.000.000,00	40.000	IPCA + 2,710 %	62	1	21/12/2022	15/12/2032	GENERAL SHOPPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Penhor de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos, Aval Creditórios, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22LI1311979	30.000.000,00	30.000	IPCA + 2,700 %	62	2	21/12/2022	15/12/2032	GENERAL SHOPPING	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Hipoteca de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22LI198359	170.500.000,00	170.500	CDI + 3,000 %	108	1	20/12/2022	20/12/2027	MRV PRO SOLUTO VI	Adimplente	Seguro
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22LI198360	170.500.000,00	170.500	CDI + 3,000 %	108	2	20/12/2022	20/12/2027	MRV PRO SOLUTO VI	Adimplente	Seguro
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22LI1603918	30.000.000,00	30.000	CDI + 5,750 %	99	1	29/12/2022	15/12/2025	SIL VIA CAMPOS	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22LI1668408	200.000.000,00	200.000	IPCA + 8,225 %	91	1	21/12/2022	21/12/2034	MEGA MODA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22LI1668409	300.000.000,00	300.000	CDI + 2,000 %	91	2	21/12/2022	20/12/2034	MEGA MODA II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300001	300.000.000,00	300.000	CDI + 1,000 %	53	ÚNICA	20/01/2023	18/02/2026	KLABIN	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22KI1692411	90.000.000,00	90.000	CDI + 4,000 %	104	ÚNICA	16/11/2022	16/11/2028	TOTAL EXPRESS	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança, Cessão Fiduciária
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22LI1668224	130.000.000,00	130.000	IPCA + 10,170 %	111	1	29/12/2022	10/01/2035	SHOPPING TAGUATINGA	Adimplente	Cessão Fiduciária

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23A1462228	54.327.661,26	50.000	IPCA + 3,400 %	116	1	25/01/2023	25/07/2042	GALLERIA 2	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Seguro
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23A1462509	6.391.489,56	6.000	IPCA + 10,575 %	116	2	25/01/2023	25/07/2042	GALLERIA 2	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Seguro
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23A1462604	54.327.661,26	50.000	IPCA + 14,718 %	116	3	25/01/2023	25/07/2042	GALLERIA 2	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Seguro
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B1741401	46.000.000,00	46.000	CDI + 4,000 %	110	1	15/02/2023	15/02/2028	BRISAS AVARE	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Direitos Creditórios, Alienação Fidejuciária de Quotas, Franquia
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C0001602	87.500.000,00	87.500	99,000% CDI	126	ÚNICA	31/03/2023	15/09/2025	INTER II	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Máquinas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA023002XL	200.000.000,00	200.000	CDI + 5,500 %	52	ÚNICA	28/02/2023	15/02/2028	ULTRACHEESE	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Máquinas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B0584796	40.000.000,00	40.000	CDI + 5,000 %	142	1	15/02/2023	11/06/2031	TENDA PRO SOLUTO II	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B0584797	40.000.000,00	40.000	CDI + 11,600 %	142	2	15/02/2023	11/06/2031	TENDA PRO SOLUTO II	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B0005202	60.000.000,00	60.000	CDI + 2,000 %	128	ÚNICA	14/02/2023	20/02/2026	EKKO V	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Quotas, Aval
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA023004SA	40.000.000,00	40.000	CDI + 4,500 %	57	ÚNICA	13/03/2023	31/12/2026	USINA SANTA FE	Adimplente	Aval de CPR, Alienação Fidejuciária de Outros, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Cessão Fidejuciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B0584725	40.000.000,00	40.000	CDI + 5,000 %	122	1	15/02/2023	11/06/2023	TENDA PRO SOLUTO	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B0584788	40.000.000,00	40.000	CDI + 11,600 %	122	2	15/02/2023	11/06/2023	TENDA PRO SOLUTO	Adimplente	

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1668294	38.500.000,00	38.500	INCC-DI + 11,500 %	136	1	15/05/2023	31/10/2028	MITRE PINHEIROS	Adimplente	Fiança de Direitos Creditórios, Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Quotas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1869458	40.000.000,00	40.000	CDI + 3,500 %	121	ÚNICA	29/03/2023	27/03/2028	YOU III	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Quotas, Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Aval de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D1173345	50.000.000,00	50.000	IPCA + 10,060 %	152	1	04/04/2023	04/04/2035	PKK	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Aval de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D1173427	25.000.000,00	25.000	CDI + 4,782 %	152	2	04/04/2023	05/04/2028	PKK	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Aval de Outros
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300459	80.000.000,00	80.000	CDI + 3,100 %	55	ÚNICA	28/03/2023	28/04/2028	BISSONI	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B2365601	18.000.000,00	18.000	IPCA + 12,683 %	105	ÚNICA	17/04/2023	17/04/2028	SANTE - 105E UNICAS	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Quotas, Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2831601	39.000.000,00	39.000	CDI + 3,500 %	156	ÚNICA	28/04/2023	24/04/2030	TERIVA	Adimplente	Fiança de Outros, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Alienação Fidejuciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1843793	57.800.000,00	57.800	CDI + 54,000 %	154	1	31/03/2023	27/03/2029	MRV PS VIII	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1843839	142.400.000,00	142.400	IPCA + 10,060 %	154	2	31/03/2023	27/03/2029	MRV PS VIII	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D0888625	40.795.000,00	40.795	1950000%	155	1	03/04/2023	16/10/2028	CASHME	Resgatado	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D0888626	132.584.000,00	132.584	IPCA + 7,853 %	155	2	03/04/2023	15/09/2027	CASHME	Adimplente	Alienação Fidejuciária, Fiança

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D0894030	30.596.000,00	30.596	IPCA + 8,900 %	155	3	Invalid Date	15/03/2030	CASHME	Adimplente	Alienação Fidejuciária, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23A1688205	70.000.000,00	70.000	CDI + 6,000 %	22	1	16/02/2023	15/02/2027	CEDRO	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B0418447	50.000.000,00	50.000	650000%	22	2	16/02/2023	15/02/2030	CEDRO	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1735023	20.497.142,00	20.497.142	CDI + 4,500 %	143	ÚNICA	14/03/2023	27/02/2026	YOU II	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Quotas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Alienação Fidejuciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2552432	60.000.000,00	60.000	6,00%	138	ÚNICA	30/03/2023	31/03/2028	INTER CONSTRUTORA	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Cessão Fidejuciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23A1687794	23.986.000,00	23.986	IPCA + 12,000 %	127	1	23/01/2023	11/02/2041	PULVERIZADO MAUA	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D1610941	21.300.800,00	20.000	IPCA + 9,000 %	127	2	12/04/2023	12/07/2032	PULVERIZADO MAUA	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1842756	61.300.000,00	61.300	CDI + 0,540 %	153	1	31/03/2023	27/03/2029	MRV PS VII	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1843006	150.800.000,00	150.800	IPCA + 10,060 %	153	2	31/03/2023	27/03/2029	MRV PS VII	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA023008N6	80.000.000,00	80.000	CDI + 4,800 %	59	ÚNICA	08/05/2023	22/05/2028	ACP III	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Outros, Cessão Fidejuciária de CDCA, Avil de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F0009002	130.000.000,00	130.000	CDI + 2,300 %	171	ÚNICA	12/06/2023	12/06/2026	KALLAS	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D1833637	50.000.000,00	50.000.000	1057500%	165	1	11/05/2023	15/02/2038	GALLERIA 3	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D1833639	4.705.882,00	4.705.882	1471760%	165	2	11/05/2023	15/02/2038	GALLERIA 3	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D1833641	4.206.895,16	4.000	147176%	165	3	11/05/2023	17/11/2042	GALLERIA 3	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		20.674.000,00	20.674	IPCA + 7,500 %	146	1	2003/2023	2001/2038	VBI RENDA PREFERENCIAL GPA	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		12.466.000,00	12.466	IPCA + 75,000 %	146	2	2003/2023	2001/2038	VBI RENDA PREFERENCIAL GPA	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		17.752.000,00	17.752	IPCA + 75,000 %	146	3	2003/2023	2001/2038	VBI RENDA PREFERENCIAL GPA	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		12.717.000,00	12.717	IPCA + 75,000 %	146	4	2003/2023	2001/2038	VBI RENDA PREFERENCIAL GPA	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		19.500.000,00	19.500	IPCA + 75,000 %	146	5	2003/2023	2001/2038	VBI RENDA PREFERENCIAL GPA	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		54.775.000,00	54.775	CDI + 5,000 %	151	1	15/06/2023	16/06/2028	TENDA PRO SOLUTO III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		54.775.000,00	54.775	IPCA + 5,000 %	151	2	15/06/2023	16/06/2028	TENDA PRO SOLUTO III	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		102.708.000,00	102.708	CDI + 4,000 %	157	1	15/06/2023	16/06/2028	TENDA PRO SOLUTO IV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		0	0	IPCA + 4,000 %	157	2	15/06/2023	16/06/2028	TENDA PRO SOLUTO IV	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E1079713	18.000.000,00	18.000	IPCA + 12,680 %	123	1	09/05/2023	16/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E1079719	7.000.000,00	7.000	IPCA + 126,800 %	123	2	09/05/2023	16/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E1081237	7.000.000,00	7.000	IPCA + 126,800 %	123	3	09/05/2023	16/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fideiciária de Imóvel, Alienação Fideiciária de Quotas, Cessão Fideiciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E1081252	5.000.000,00	5.000	IPCA + 12,680 %	123	4	09/05/2023	16/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fideiciária de Imóvel, Alienação Fideiciária de Quotas, Cessão Fideiciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E1081256	5.000.000,00	5.000	1268000%	123	5	09/05/2023	16/04/2027	LBRAGA	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fideiciária de Imóvel, Alienação Fideiciária de Quotas, Cessão Fideiciária de Direitos Creditórios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300A16	18.300.000,00	18.300	CDI + 7,500 %	60	ÚNICA	16/05/2023	18/04/2029	VALERIA	Adimplente	Alienação Fideiciária de Imóvel, Cessão Fideiciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		40.000.000,00	40.000	IPCA + 9,735 %	169	ÚNICA	22/05/2023	16/05/2033	VENANCIO	Adimplente	Alienação Fideiciária de Imóvel, Aval, Cessão, Fideiciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D0005603	100.000.000,00	100.000	CDI + 2,750 %	130	ÚNICA	17/04/2023	17/04/2028	ROGGA	Adimplente	Alienação Fideiciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E1781398	60.000.000,00	60.000	CDI + 6,000 %	150	ÚNICA	26/05/2023	09/12/2026	OAD	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fideiciária de Imóvel, Alienação Fideiciária de Quotas, Cessão Fideiciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E2470806	20.000.000,00	20.000	CDI + 6,000 %	166	1	12/06/2023	15/05/2026	VERTICALE	Adimplente	Alienação Fideiciária de Ações, Alienação Fideiciária de Imóvel, Cessão Fideiciária de Direitos Creditórios, Fiança

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E2470808	8.500.000,00	8.500	CDI + 6,000 %	166	2	12/06/2023	15/05/2026	VERTICALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E2470809	3.500.000,00	3.500	CDI + 6,000 %	166	3	12/06/2023	15/05/2026	VERTICALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E2470810	2.000.000,00	2.000	CDI + 6,000 %	166	4	12/06/2023	15/05/2026	VERTICALE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F0012402	62.000.000,00	62.000	102,000% CDI	177	1	09/06/2023	11/06/2026	BV	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F0012403	21.000.000,00	21.000	105,000% CDI	177	2	09/06/2023	13/06/2028	BV	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300DQH	18.000.000,00	18.000	CDI + 8,000 %	51	ÚNICA	13/06/2023	26/08/2027	J RICHART	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		300.000.000,00	300.000	CDI + 11,720 %	65	ÚNICA	10/06/2023	15/07/2026	FORNECEDORE S KLABIN	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		35.000.000,00	35.000	CDI + 8,000 %	63	ÚNICA	16/06/2023	20/04/2028	GERRATO	Adimplente	Aval de CPR, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		320.578.000,00	320.578	CDI + 3,500 %	178	1	29/06/2023	15/06/2029	MRV PS IX	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		0	NaN	IPCA + 3,500 %	178	2	29/06/2023	15/06/2029	MRV PS IX	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E2052239	35.000.000,00	35.000	CDI + 2,500 %	176	1	15/06/2023	25/06/2025	XP LOG	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		48.600.000,00	48.600	8,50%	161	1	30/06/2023	15/08/2029	MRV FLEX	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Seguro de Outros

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.			32.400.000,00	32.400	9,50%	161	2	30/06/2023	15/08/2029	MRV FLEX	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Seguro de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		32.400.000,00	32.400	12,40%	161	3	3	30/06/2023	15/08/2029	MRV FLEX	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Seguro de Outros
DEB	TRUE SECURITIZADORA S.A.		4.500.000.000,00	4.500.000	CDI	3	ÚNICA		16/06/2023	16/09/2030	AUREN	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Seguro de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E2052240	85.000.000,00	85.000	CDI + 2,700 %	176	2		15/06/2023	25/06/2035	XP LOG	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		13.160.000,00	13.160	IPCA + 10,000 %	181	1		27/06/2023	15/10/2026	TRIBECA	Adimplente	Fiança de Outros, Alienação Fideciária de Quotas, Alienação Fideciária de Imóvel, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		5.370.000,00	5.370	IPCA + 10,000 %	181	2		27/06/2023	15/10/2026	TRIBECA	Adimplente	Fiança de Outros, Alienação Fideciária de Quotas, Alienação Fideciária de Imóvel, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022009VQ	100.000.000,00	100.000	CDI + 2,850 %	39	ÚNICA		27/09/2022	29/09/2025	COPASUL	Adimplente	Cessão Fideciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		5.470.000,00	5.470	IPCA + 10,000 %	181	3		27/06/2023	15/10/2026	TRIBECA	Adimplente	Fiança de Outros, Alienação Fideciária de Quotas, Alienação Fideciária de Imóvel, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		3.800.000,00	3.800	1000000%	181	4		27/06/2023	15/10/2026	TRIBECA	Adimplente	Fiança de Outros, Alienação Fideciária de Quotas, Alienação Fideciária de Imóvel, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F2454937	145.721.000,00	145.721	CDI + 10,000 %	192	1		15/07/2023	15/07/2026	ASSAI	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F2455004	878.503.000,00	878.503	CDI + 10,000 %	192	2		15/07/2023	15/07/2027	ASSAI	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F2455020	46.622.000,00	46.622	CDI + 1,150 %	192	3		15/07/2023	17/07/2028	ASSAI	Adimplente	

DEB	TRUE SECURITIZADORA S.A.		800.000.000,00	800.000	1523050%	2	ÚNICA	29/03/2023	31/05/2028	VAMOS II	Adimplente	Fiança de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		51.000.000,00	51.000	IPCA + 70,000 %	199	ÚNICA	28/06/2023	29/06/2026	LAGODA PEDRA	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		150.000.000,00	150.000	Não há	188	ÚNICA	28/07/2023	28/07/2028	BANCO PAN	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		60.000.000,00	60.000	1100000%	200	ÚNICA	14/07/2023	21/06/2027	GERIBA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23G0006401	70.000.000,00	70.000	IPCA + 10,000 %	189	1	30/06/2023	15/06/2033	HABITAT	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23G0006601	40.000.000,00	40.000	100000%	189	2	30/06/2023	15/06/2033	HABITAT	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Outros, Aval de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F2910405	43.000.000,00	43.000	30000%	183	ÚNICA	19/07/2023	20/07/2026	RNI	Adimplente	Aval de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23G2012305	38.780.000,00	38.780	110000%	175	ÚNICA	20/07/2023	16/07/2035	BBP EXTREMA	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Seguro de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		16.000.000,00	16.000	IPCA + 9,000 %	191	ÚNICA	21/07/2023	15/07/2026	SWA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		80.000.000,00	80.000	42500%	190	1	15/07/2023	15/07/2033	SUPERFRIO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		80.000.000,00	80.000	Não há	190	2	15/07/2023	15/07/2033	SUPERFRIO II	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		13.400.000,00	13.400	IPCA + 11,000 %	195	1	26/07/2023	19/10/2024	LUNI	Adimplente	Alienação Fideiúcia de Imóvel, Aval, Cessão Fideiúcia de Direitos Creditórios, Alienação Fideiúcia de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23G1446053	35.000.000,00	35.000	IPCA + 9,060 %	164	1	21/07/2023	10/07/2025	APIL	Adimplente	Alienação Fideiúcia de Imóvel, Cessão Fideiúcia de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23G1446061	35.000.000,00	35.000	CDI + 4,500 %	164	2	21/07/2023	10/07/2025	APIL	Adimplente	Alienação Fideiúcia de Imóvel, Cessão Fideiúcia de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		300.000.000,00	300.000	CDI + 1,450 %	163	1	15/08/2023	15/08/2028	GRUPO NOS	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		300.000.000,00	300.000	IPCA + 1,450 %	163	2	15/08/2023	15/08/2030	GRUPO NOS	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		70.000.000,00	70.000	IPCA + 10,000 %	187	ÚNICA	25/07/2023	25/07/2028	PAES AND GREGORI	Adimplente	Alienação Fideiúcia de Imóvel, Aval, Cessão Fideiúcia de Direitos Creditórios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		31.000.000,00	31.000	CDI + 5,000 %	64	ÚNICA	11/08/2023	15/05/2028	BENDER	Adimplente	Aval de CPR, Alienação Fideiúcia de Imóvel, Cessão Fideiúcia de Direitos Creditórios, Penhor de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		650.000.000,00	650.000	IPCA	186	1	30/08/2023	14/08/2028	BARZEL	Adimplente	Alienação Fideiúcia de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		460.000.000,00	460.000	Não há	186	2	30/08/2023	12/08/2043	BARZEL	Adimplente	Alienação Fideiúcia de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23H0096476	51.000.000,00	51.000	105000%	194	ÚNICA	01/08/2023	31/07/2025	SOCICAM	Adimplente	Fiança de Outros, Alienação Fideiúcia de Ações, Cessão Fideiúcia de Outros, Cessão Fideiúcia de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		150.000.000,00	150.000	CDI	208	1	15/09/2023	11/09/2025	RAIA DROGASIL	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		150.000.000,00	150.000	CDI	208	2	15/09/2023	13/09/2027	RAIA DROGASIL	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		200.000.000,00	200.000	CDI	208	3	15/09/2023	12/09/2030	RAIA DROGASIL	Adimplente	

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23H1487992	29.100.000,00	29.100	IPCA + 13,000 %	193	ÚNICA	18/08/2023	25/01/2027	VILLA ART INDAIA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Hipoteca de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23H1607023	62.445.178,00	62.445.178	IPCA + 10,700 %	205	1	28/08/2023	25/06/2029	DIADEMA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1802248	300.000.000,00	300.000	CDI + 4,900 %	137	ÚNICA	30/08/2023	01/09/2028	CIBRA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Outros, Garantia Corporativa
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20C0903599	10.948.720,00	1.000	IPCA + 5,500 %	1	273	11/03/2020	15/03/2030	TRUESEC273	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20C0908279	8.257.620,00	1.000	IPCA + 5,500 %	1	274	11/03/2020	15/03/2030	TRUESEC274	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F0880938	48.000.000,00	48.000	IPCA + 8,000 %	1	383	14/06/2021	22/06/2026	TRUE SEC- DAMHA - VECTIS DAMHA - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21I0661127	24.410.000,00	24.410	IPCA + 7,900 %	1	463	14/09/2021	25/09/2034	RZK SOLAR 04 - TRUE SEC 463 - CRI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21I0661183	24.410.000,00	24.410	IPCA + 7,900 %	1	464	14/09/2021	25/09/2034	TRUE SEC - RZK - CRI 464	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1442201	38.596.000,00	38.596	IPCA + 8,150 %	24	4	15/08/2022	15/12/2031	TRUE SEC - CASHME - CRI 4	Adimplente	
CCI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20C00901162	25.698.411,46	0	Não há	2020	1	11/03/2020	30/06/2028	TRUESEC		
CCI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20C00903026	11.490.736,01	0	Não há	2020	2	11/03/2020	31/12/2027	TRUESEC		
CCI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20C00903038	423.357,01	0	Não há	2020	3	11/03/2020	31/12/2027	TRUESEC		
CCI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20C00903577	14.923.902,92	0	Não há	2020	4	11/03/2020	15/03/2030	TRUESEC		
CCI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20C00903583	10.774.508,54	0	Não há	2020	5	11/03/2020	15/03/2030	TRUESEC		

CCI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F01035987	48.000.000,00	0	Não há	2021	1	14/06/2021	18/06/2026	TRUE SEC - DAMHA - VECTIS - CCI		Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CCI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21I01005071	24.410.000,00	0	Não há	2021	2	14/09/2021	21/09/2034	TRUE SEC - RZK - CCI		Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CCI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21I01005072	24.410.000,00	0	Não há	2021	3	14/09/2021	21/09/2034	TRUE SEC - RZK - CCI		Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		80.000.000,00	80.000	CID + 3,180 %	179	ÚNICA	15/08/2023	14/08/2031	BR PROPERTIES	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		117.215.000,00	117.215	IPCA + 8,000 %	206	1	11/09/2023	19/08/2041	AIRPLANE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		117.215.000,00	117.215	IPCA + 8,000 %	206	2	11/09/2023	19/08/2041	AIRPLANE	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		64.757.000,00	64.757	IPCA + 7,900 %	113	ÚNICA	01/09/2023	17/09/2043	JDF	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		95.000.000,00	95.000	Não há	173	ÚNICA	20/09/2023	15/09/2037	GD PLATAO	Adimplente	Alienação Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Outros, Fiança de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		120.000.000,00	120.000	80000%	228	ÚNICA	19/09/2023	26/06/2033	DUTRA	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	45.430.000,00	45.430	82500%	223	1	29/09/2023	17/03/2031	MRV FLEX II	Adimplente	Alienação Fideciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	32.450.000,00	32.450	100000%	223	2	29/09/2023	17/10/2033	MRV FLEX II	Adimplente	Alienação Fideciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	40.120.000,00	40.120	112500%	223	3	29/09/2023	16/11/2035	MRV FLEX II	Adimplente	Alienação Fideciária de Outros
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	40.825.000,00	40.825	CDI + 1,520%	224	1	21/09/2023	28/09/2029	MRV PS XI	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	122.475.000,00	122.475	CDI + 4,160%	224	2	21/09/2023	28/09/2029	MRV PS XI	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	77.000.000,00	77.000	CDI + 3,500%	214	1	21/09/2023	28/09/2029	MRV PS X	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	77.000.000,00	77.000	CDI + 9,110%	214	2	21/09/2023	28/09/2029	MRV PS X	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	1.000.000.000,00	1.000.000	IPCA + 5,300%	73	1	15/10/2023	15/10/2030	RAIZEN	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	1.000.000.000,00	1.000.000	IPCA + 5,650%	73	2	15/10/2023	17/10/2033	RAIZEN	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	1.000.000.000,00	1.000.000	IPCA + 11,100%	73	3	15/10/2023	17/10/2033	RAIZEN	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16.000.000,00	16.000	CDI + 4,900%	207	1	26/09/2023	11/09/2028	ITACEMA	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Alienação Fideciária de Quotas, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	10.000.000,00	10.000	CDI + 4,900%	207	2	26/09/2023	11/09/2028	ITACEMA	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Alienação Fideciária de Quotas, Cessão Direitos Creditórios, Aval, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16.000.000,00	16.000	CDI + 4,200%	210	1	29/09/2023	15/09/2027	YUNY	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Alienação Fideciária de Quotas, Cessão Direitos Creditórios, Aval, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	38.000.000,00	38.000	CDI + 4,200%	210	2	29/09/2023	15/09/2027	YUNY	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Alienação Fideciária de Quotas, Cessão Direitos Creditórios, Aval, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	25.000.000,00	25.000	CDI + 4,200%	210	3	29/09/2023	15/09/2027	YUNY	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Aval, Fiança

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		41.000.000,00	41.000	CDI + 4,200 %	210	4	29/09/2023	15/09/2027	YUNY	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóvel, Aval, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		25.000.000,00	25.000	50000%	219	ÚNICA	25/09/2023	15/09/2027	PATRIANI III	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Coobrigação de Outros, Aval de Outros
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300KZL	100.000.000,00	100.000	CDI + 2,500 %	71	ÚNICA	03/10/2023	15/10/2029	FLORA	Adimplente	Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2310019001	60.000.000,00	60.000	CDI + 5,500 %	225	1	03/10/2023	24/10/2028	VIC KINEA	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		72.000.000,00	72.000	IPCA + 8,750 %	217	1	06/10/2023	15/09/2033	LOTUS	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		43.000.000,00	43.000	IPCA + 8,750 %	217	2	06/10/2023	15/09/2033	LOTUS	Adimplente	Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		60.000.000,00	60.000	CDI + 5,500 %	222	ÚNICA	25/10/2023	25/10/2028	ULTRACHEESE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2311135495	3.500.000,00	3.500	126800%	140	1	05/10/2023	15/04/2027	WVL	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		17.211.000,00	17.211	IPCA + 9,800 %	212	1	16/10/2023	26/10/2026	TERRA MUNDI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		17.389.000,00	17.389	IPCA + 12,000 %	212	2	16/10/2023	26/10/2026	TERRA MUNDI	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		1.000.000.000,00	1.000.000	CDI + 1,300 %	232	1	16/10/2023	16/10/2028	VALHALLA	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		1.000.000.000,00	1.000.000	IPCA + 1,350 %	232	2	16/10/2023	15/10/2030	VALHALLA	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		1.000.000.000,00	1.000.000	CDI + 1,250 %	232	3	16/10/2023	15/10/2030	VALHALLA	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		1.000.000.000,00	1.000.000	16000%	232	4	16/10/2023	15/10/2030	VALHALLA	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2311142107	28.000.000,00	28.000	IPCA + 10,200 %	234	ÚNICA	18/10/2023	27/12/2038	GS SOUTO	Adimplente	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Máquinas, Alienação Fiduciária de Ações, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		20.500.000,00	20.500	IPCA + 14,000 %	211	1	11/10/2023	15/10/2027	VISCONDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		3.000.000,00	3.000	IPCA + 14,000 %	211	2	11/10/2023	15/10/2027	VISCONDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		3.000.000,00	3.000	IPCA + 14,000 %	211	3	11/10/2023	15/10/2027	VISCONDE	Adimplente	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2311135548	3.000.000,00	3.000	126800%	140	2	05/10/2023	15/04/2027	WIL	Adimplente	Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23J1135553	2.500.000,00	2.500	126800%	140	3	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Fiduciária de Quotas Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23J1135558	2.500.000,00	2.500	126800%	140	4	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Fiduciária de Quotas Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23J1135622	2.500.000,00	2.500	126800%	140	5	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Fiduciária de Quotas Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23J1135681	1.900.000,00	1.900	126800%	140	6	05/10/2023	15/04/2027	WJL	Adimplente	Fiduciária de Quotas Aval de Outros, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA023001G9	40.000.000,00	40.000	CDI + 6,000 %	66	ÚNICA	02/10/2023	15/09/2028	MAGNOLIA	Adimplente	Fiduciária de Quotas Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		150.000.000,00	150.000	CDI + 3,500 %	72	ÚNICA	18/10/2023	31/10/2029	GRUPO JB	Adimplente	Fiduciária de Quotas Aval de Outros, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23J1450748	65.000.000,00	65.000	IPCA + 9,700 %	243	1	11/10/2023	14/10/2028	IBL	Adimplente	Fidejuciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23J1450858	22.000.000,00	22.000	IPCA + 11,300 %	243	2	11/10/2023	14/10/2028	IBL	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Quotas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23J1450937	10.000.000,00	10.000	IPCA + 10,700 %	243	3	11/10/2023	15/10/2043	IBL	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Quotas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300LWZ	150.000.000,00	150.000	CDI + 2,500 %	74	1	30/10/2023	18/10/2029	HOHL	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fidejuciária de Imóvel
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300M2H	50.000.000,00	50.000	CDI + 4,000 %	74	2	30/10/2023	18/10/2033	HOHL	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fidejuciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		45.000.000,00	45.000	IPCA + 9,300 %	230	ÚNICA	31/10/2023	20/10/2028	BOA ESPERANCA	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Quotas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		15.620.000,00	15.620	CDI + 5,000 %	233	ÚNICA	03/11/2023	23/03/2029	HABITRAM	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Quotas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23K0022038	500.000.000,00	500.000	15500%	242	1	16/11/2023	16/11/2028	COGNA	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		0	NaN	CDI + 1,450 %	242	2	16/11/2023	16/11/2028	COGNA	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		0	NaN	IPCA + 6,650 %	242	3	16/11/2023	16/11/2028	COGNA	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		130.000.000,00	130.000	CDI + 6,000 %	75	ÚNICA	13/11/2023	15/12/2028	BBF	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Aval Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		100.000.000,00	100.000	CDI + 2,000 %	236	ÚNICA	06/12/2023	06/12/2028	NORTIS	Adimplente	Fiança

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QUP	24.000.000,00	24.000	80062%	81	ÚNICA	20/11/2023	20/12/2028	SBA II	Adimplente	Aval, Alienação Imóvel, Alienação Fidejuciária de Ações, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QP6	96.000.000,00	96.000	50000%	77	1	20/11/2023	20/08/2027	SBA	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fidejuciária de Ações, Alienação Imóvel, Alienação Fidejuciária de Outros, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QP7	25.000.000,00	25.000	CDI + 6,000 %	77	2	20/11/2023	21/08/2028	SBA	Adimplente	Aval de Outros, Alienação Fidejuciária de Ações, Alienação Imóvel, Alienação Fidejuciária de Outros, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300QP8	55.000.000,00	55.000	CDI + 6,000 %	77	3	20/11/2023	20/12/2028	SBA	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Ações, Aval de Outros, Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Outros, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRJ	TRUE SECURITIZADORA S.A.		40.000.000,00	40.000	45000%	239	ÚNICA	20/11/2023	20/11/2026	LOTE 5 II	Adimplente	Alienação Imóvel, Alienação Fidejuciária de Quotas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Aval
CRJ	TRUE SECURITIZADORA S.A.		19.750.000,00	19.750	IPCA + 10,500 %	213	ÚNICA	20/11/2023	15/04/2038	SOLARGRID	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Quotas, Alienação Fidejuciária de Outros, Alienação Fidejuciária de Quotas, Alienação Fidejuciária de Outros, Alienação Fidejuciária de Quotas, Alienação Fidejuciária de Outros

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2310019401	30.000.000,00	30.000	CDI + 4,500 %	235	ÚNICA	22/11/2023	17/05/2027	EMOCOES	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Apêcs, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2312566232	200.000.000,00	200.000	IPCA + 2,550 %	240	ÚNICA	24/11/2023	29/11/2028	EVEN KINEA	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Quotas
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA023100RXL	70.000.000,00	70.000	50000%	68	ÚNICA	24/11/2023	16/11/2028	PESA II	Adimplente	Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		24.367.958,00	24.367.958	140000%	260	1	04/12/2023	15/03/2027	JDP	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		19.907.897,00	19.907.897	140000%	260	2	04/12/2023	15/03/2027	JDP	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		21.028.653,00	21.028.653	110000%	260	3	04/12/2023	15/03/2027	JDP	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		18.233.871,00	18.233.871	IPCA + 11,000 %	260	4	04/12/2023	15/03/2027	JDP	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		34.027.230,00	34.027.230	IPCA + 11,000 %	260	5	04/12/2023	15/03/2027	JDP	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		35.000.000,00	35.000	CDI + 4,300 %	69	1	24/11/2023	20/11/2028	SOLAR AGRO	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Aval
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		15.000.000,00	15.000	CDI + 4,600 %	69	2	24/11/2023	20/11/2028	SOLAR AGRO	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23L1737583	41.000.000,00	41.000	43000%	238	ÚNICA	12/12/2023	07/12/2028	LAFAETE	Adimplente	Alienação Fidejuciária, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		20.275.000,00	20.275	Não há	268	1	15/12/2023	20/09/2032	URBA IV	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		20.275.000,00	20.275	Não há	268	2	15/12/2023	20/04/2033	URBA IV	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		20.275.000,00	20.275	Não há	268	3	15/12/2023	20/05/2033	URBA IV	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		20.275.000,00	20.275	Não há	268	4	15/12/2023	23/02/2039	URBA IV	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		55.000.000,00	55.000	IPCA + 8,500 %	185	ÚNICA	08/12/2023	14/12/2038	TELMEC	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Quotas, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		106.771.000,00	106.771	CDI	249	1	15/12/2023	15/12/2030	ACHE	Adimplente	

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		62.826	62.826.000,00		249	2	15/12/2023	15/12/2030	ACHE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		330.403	330.403.000,00		249	3	15/12/2023	15/12/2030	ACHE	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		20.000	20.000.000,00		120	ÚNICA	20/12/2023	15/12/2033	PENHA	Adimplente	Alienação Fideciária de Quotas, Aval, Cessão Fideciária
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		170.500	170.500.000,00		264	1	20/12/2023	15/12/2028	MRV PS XII	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		92.000	92.000.000,00		264	2	20/12/2023	15/12/2028	MRV PS XII	Adimplente	
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		100.000	100.000.000,00		78	ÚNICA	27/12/2023	31/12/2029	USINA SAO DOMINGOS	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		157.747.500	157.747.500,00		267	1	28/12/2023	15/09/2034	MRV FLEX	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		92.340.000	92.340.000,00		267	2	28/12/2023	17/01/2031	MRV FLEX	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		57.712.500	57.712.500,00		267	3	28/12/2023	15/01/2036	MRV FLEX	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23L2159971	99.000	114.998.539,59		272	1	22/12/2023	05/06/2030	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fideciária de Máquinas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23L2159982	1.000	1.161.601,41		272	2	22/12/2023	05/06/2030	DIRECIONAL	Adimplente	Alienação Fideciária de Máquinas
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23L1953232	32.000	32.000.000,00		152	3	08/12/2023	04/04/2035	PKK	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Aval, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		50.000	50.000.000,00		85	1	15/12/2023	30/12/2026	CEDRO	Adimplente	Aval, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios, Alienação Fideciária de Imóvel
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		35.000	35.000.000,00		85	2	15/12/2023	28/12/2028	CEDRO	Adimplente	Aval, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios, Alienação Fideciária de Imóvel
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		15.000	15.000.000,00		85	3	15/12/2023	28/12/2028	CEDRO	Adimplente	Aval, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios, Alienação Fideciária de Imóvel

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		100.000.000,00	10	CDI + 1,800 %	275	ÚNICA	21/12/2023	02/12/2033	VALGROUP	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Alienação Fideciária de Quotas, Aval, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23L2409740	9.000.000,00	9.000	CDI + 7,750 %	276	1	26/12/2023	26/12/2028	VERTICALE	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Alienação Fideciária de Quotas, Aval, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23L2409752	21.000.000,00	21.000	CDI + 5,000 %	276	2	26/12/2023	26/12/2026	VERTICALE	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Alienação Fideciária de Quotas, Aval, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		55.000.000,00	55.000	CDI + 5,000 %	274	ÚNICA	27/12/2023	21/12/2027	ALFA MODAL	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Alienação Fideciária de Quotas, Aval, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		22.300.000,00	22.300	IPCA + 9,000 %	258	1	04/12/2023	15/12/2027	SIGNA	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Alienação Fideciária de Quotas, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		22.300.000,00	22.300	IPCA + 9,000 %	258	2	04/12/2023	15/12/2027	SIGNA	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Alienação Fideciária de Quotas, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		22.500.000,00	22.500	IPCA + 9,000 %	258	3	04/12/2023	15/12/2027	SIGNA	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Alienação Fideciária de Quotas, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		17.300.000,00	17.300	IPCA + 9,000 %	258	4	04/12/2023	15/12/2027	SIGNA	Adimplente	Alienação Fideciária de Imóvel, Alienação Fideciária de Quotas, Cessão Fideciária de Direitos Creditórios, Aval

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		8.200.000,00	8.200	IPCA + 9,000 %	258	5	04/12/2023	15/12/2027	SIGNA	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Alienação Fidejuciária de Quotas, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Aval
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA0240005L	20.000.000,00	20.000	CDI + 4,500 %	83	1	15/01/2024	29/12/2028	PESA II	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Aval
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA0240005M	60.000.000,00	60.000	CDI + 4,500 %	83	2	15/01/2024	29/12/2028	PESA II	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		70.000.000,00	70.000	CDI + 4,500 %	76	ÚNICA	20/12/2023	15/12/2028	MAESTRO TRANSPORTES	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Automóveis, Cessão Fidejuciária
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		41.263.000,00	41.263	CDI + 5,000 %	248	ÚNICA	16/11/2023	16/11/2028	MARTINS RIBEIRO	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		86.630.000,00	86.630	IPCA + 7,898 %	265	1	20/02/2024	10/12/2027	TENDA PS V	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		86.630.000,00	86.630	IPCA + 3,499 %	265	2	20/02/2024	10/03/2032	TENDA PS V	Adimplente	
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2312266231	24.000.000,00	24.000	CDI + 4,500 %	204	1	22/01/2024	20/01/2028	ARROADOR	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Alienação Fidejuciária de Quotas, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	2312809383	6.000.000,00	6.000	CDI + 12,000 %	204	2	22/01/2024	20/01/2028	ARROADOR	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Alienação Fidejuciária de Quotas, Aval
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	24A2634127	70.000.000,00	70.000	IPCA + 11,250 %	252	ÚNICA	31/01/2024	24/01/2039	LA SHOPPING	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Ações, Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Fiança
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	24A2634961	70.000.000,00	70.000	IPCA + 11,250 %	284	ÚNICA	31/01/2024	24/01/2039	LA SHOPPING	Adimplente	Alienação Fidejuciária de Ações, Alienação Fidejuciária de Imóvel, Cessão Fidejuciária de Direitos Creditórios, Fiança

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		36.605.000,00	36.605	IPCA + 11,700 %	269	ÚNICA	28/02/2024	18/02/2037	GES	Adimplente	Alienação Fidejussória de Imóvel, Alienação Fidejussória de Quotas, Alienação Fidejussória de Máquinas, Cessão Fidejussória, Fiança
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	145.603.000,00	145.603	CDI + 0,850 %	87	1	15/01/2024	15/01/2027	ATACADAO	Adimplente		
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	61.273.000,00	61.273	CDI + 0,950 %	87	2	15/01/2024	15/01/2029	ATACADAO	Adimplente		
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	340.590.000,00	340.590	109700%	87	3	15/01/2024	15/01/2027	ATACADAO	Adimplente		
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	196.131.000,00	196.131	64500%	87	4	15/01/2024	15/01/2029	ATACADAO	Adimplente		
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	256.403.000,00	256.403	65000%	87	5	15/01/2024	15/01/2031	ATACADAO	Adimplente		
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	40.000.000,00	40.000.000	IPCA + 13,000 %	17	3	19/10/2023	25/04/2028	EXTREMA	Adimplente		Alienação Fidejussória de Quotas, Alienação Fidejussória de Imóvel, Cessão Fidejussória de Direitos Creditórios



DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

**ANEXO VII
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco.)

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Endereço: Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
Cidade / Estado: São Paulo /SP
CNPJ/MF nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Ana Eugênia de Jesus Souza
Número do Documento de Identidade: 15.461.802.00-3 SSP/MA
CPF/MF nº: 009.635.843-24

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários
Número da Emissão: 293ª
Número de Séries: 2 Séries
Emissora: True Securitizadora S.A.
Quantidade: Serão emitidos 82.930 (oitenta e dois mil, novecentos e trinta) CRI
Espécie: N/A
Classe: Não Aplicável
Forma: Escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, 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, 22 de março de 2024.

ANA EUGENIA DE
JESUS
SOUZA:0096358432
4

Assinado de forma digital
por ANA EUGENIA DE JESUS
SOUZA:00963584324
Dados: 2024.03.22 18:18:23
-03'00'

FRANCIELLE
VIANA:409548
64816

Assinado de forma digital
por FRANCIELLE
VIANA:40954864816
Dados: 2024.03.22
17:28:39 -03'00'

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

**ANEXO VIII
DESPESAS FLAT, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS**

1. Despesas Flat e Recorrentes

- a. *Despesas Flat*: As seguintes Despesas Flat serão de responsabilidade da Cessionária por meio dos recursos do Patrimônio Separado mantido às expensas das Cedentes e serão pagas mediante retenção de parte dos valores referentes ao Preço da Cessão, nos termos da Cláusula 2.3 deste Contrato de Cessão:

Despesas Iniciais	Periodicidade e	Titular	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Líquido	% valor da emissão
Fee de Estruturação	Flat	True	33.764,77	0,040715%	30.000,00	0,036175%
Administração do CRI	Flat	True	4.501,97	0,005429%	4.000,00	0,004823%
Pesquisa Reputacional	Flat	True	240,00	0,000289%	240,00	0,000289%
Escriturador e liquidante	Flat	Itaú	765,33	0,000923%	680,00	0,000820%
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	B3	24.049,70	0,029000%	24.049,70	0,029000%
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	B3	874,59	0,001055%	874,59	0,001055%
Taxa de liquidação Financeira	Flat	B3	226,94	0,000274%	226,94	0,000274%
Taxa Anbima (Base de Dados)	Flat	Anbima	2.979,00	0,003592%	2.979,00	0,003592%
Taxa Anbima (Registro Ofertas Públicas)	Flat	Anbima	14.915,00	0,017985%	14.915,00	0,017985%
Custódia das CCLs	Flat	Vortx	10.756,54	0,012971%	9.000,00	0,010853%
Implantação e Registro de CCLs	Flat	Vortx	45.416,52	0,054765%	38.000,00	0,045822%
Agente Fiduciário	Flat	Vortx	26.293,77	0,031706%	22.000,00	0,026528%
Auditoria da Carteira	Flat	Trinus	31.366,20	0,037823%	26.244,10	0,031646%
Taxa de Implantação - Servicer	Flat	Urba	12.500,00	0,015073%	11.106,25	0,013392%
Auditoria do P.S	Flat	Ag. Contratado	2.025,89	0,002443%	1.800,00	0,002171%
Contabilidade do P.S	Flat	Ag. Contratado	236,35	0,000285%	210,00	0,000253%
Taxa de fiscalização CVM - 1ªs	Flat	CVM	18.649,50	0,022488%	18.649,50	0,022488%
Taxa de fiscalização CVM - 2ªs	Flat	CVM	6.229,50	0,007512%	6.229,50	0,007512%
Assessor Legal - Cedentes	Flat	Coelho Adv	154.075,88	0,185790%	145.191,47	0,175077%
Assessor Legal - Coordenador Líder	Flat	Cescon Barrieu	253.443,52	0,305611%	220.000,00	0,265284%
Printer	Flat	Ag. Contratado	12.000,00	0,014470%	12.000,00	0,014470%
Legal Opinion	Flat	Dalo	9.243,21	0,011146%	8.000,00	0,009647%
Total			664.554,19	0,8013435%	596.396,05	0,7191560%

- b. *Despesas Recorrentes*: Observada a Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização, será de responsabilidade do Patrimônio Separado, por meio da utilização dos recursos disponíveis do Fundo de Despesas, as seguintes despesas recorrentes:

Despesas Recorrentes	Periodicidade de	Titular	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Líquido	% valor da emissão
Agente Fiduciário	Anual	Ag. Contratado	26.293,77	0,031706%	22.000,00	0,026528%
Custódia das CCI's	Anual	Ag. Contratado	10.756,54	0,012971%	9.000,00	0,010853%
Auditoria do P.S	Anual	Vortx	2.025,89	0,002443%	1.800,00	0,002171%
Servicer	Mensal	Urba	25,00 por contrato	-	25,00 por contrato	-
Administração do CRI	Mensal	Itau	4.501,97	0,005429%	4.000,00	0,004823%
Escriturador e liquidante	Mensal	Ag. Contratado	765,33	0,000923%	680,00	0,000820%
Custódia da CCI (B3)	Mensal	Ag. Contratado	664,69	0,000802%	664,69	0,000802%
Total anual			110.260,12	0,132956%	96.936,27	0,116889%

2. Descrição Geral das Despesas da Operação de Securitização

a. *Despesas da Operação de Securitização*: A Operação de Securitização envolve as Despesas descritas abaixo, as quais, na medida em que se enquadrem como **(a)** Despesas *Flat* indicadas no item 1(a) acima, serão de responsabilidade da Cessionária por meio dos recursos do Patrimônio Separado mantido às expensas das Cedentes e pagas mediante retenção de parte dos valores referentes ao Preço da Cessão, nos termos da Cláusula 2.3 do Contrato de Cessão e **(b)** despesas recorrentes, indicadas no item 1(b) acima, ou despesas extraordinárias, serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, e pagas com a utilização dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas:

- i. remuneração **(1)** do Coordenador Líder dos CRI, **(2)** do agente escriturador dos CRI, **(3)** do banco liquidante dos CRI **(4)** do *Servicer* de Gestão e do *Servicer* de Revenda e **(5)** de todo e qualquer prestador de serviço da Operação de Securitização (“Remuneração dos Prestadores de Serviço”);
- ii. remuneração da Instituição Custodiante da CCI, sendo que: **(a)** será devida, pela prestação de serviços de registro da CCI na B3, parcela única de implantação de R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e **(b)** será devida, pela prestação de serviços de custódia das CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI, em conjunto com as demais CCI vinculadas aos CRI, (i) parcela única de implantação no valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais) a ser paga

até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e;(ii) parcelas anuais, no valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes (“Remuneração da Instituição Custodiante”).

- iii. a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será a seguinte: (i) à título de implantação, será devida parcela única de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) devida até 5 (cinco) Dias Úteis após a integralização dos CRI ou em até 30 dias após a assinatura do Termo de Securitização, o que for menor; e (ii) o valor anual de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), sendo que a 1ª (primeira) parcela deverá ser paga até 5 Dias Úteis após a integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias após a assinatura do Termo de Securitização, o que for menor, e as demais nos mesmos dias dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, a segunda parcela em seu montante anual será devida a título de *abort-fee*; (iii) o caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou *covenants* operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Especiais presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas no Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela do item ii acima será devida a título de “*abort fee*”. As parcelas acima previstas serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário. As parcelas citadas acima serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. Em caso de mora

no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*. O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI, conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos no Termo de Securitização, proteger os direitos e interesses dos Investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, à Securitizadora e aos Cedentes e aprovadas pelos Titulares de CRI ou pelas Cedentes, conforme o caso, sendo certo que, não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pelos Cedentes, conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pelas Cedentes, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada das Cedentes e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Direitos Creditórios Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido

pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso (“Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI” e, em conjunto com a Remuneração dos Prestadores de Serviços e a Remuneração da Instituição Custodiante, a “Remuneração”);

- iv. despesas incorridas, direta ou indiretamente, por meio de reembolso, previstas nos Documentos da Operação;
- v. despesas com formalização e registros, nos termos dos Documentos da Operação, sendo certo que a formalização e registro dos Documentos da Operação serão de responsabilidade da Cedente;
- vi. honorários do assessor legal da Operação de Securitização;
- vii. despesas com a abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;
- viii. taxa de administração mensal, devida à Cessionária para a manutenção do Patrimônio Separado será de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
- ix. taxa de estruturação e emissão de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser pago em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da primeira integralização dos CRI, devidamente acrescidas de tributos vigentes;
- x. nos casos de renegociações estruturais dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, será devida à Cessionária uma remuneração adicional equivalente a R\$ 900,00 (novecentos reais) por hora homem de trabalho dos profissionais da Cessionária, dedicada a tais atividades. Também, as Cedentes deverão arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Cessionária, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal, com um limite de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) por reestruturação, não incluindo as despesas eventualmente incorridas pela Securitizadora para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer, atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

Entende-se por reestruturação alterações nas condições da Operação relacionadas a: (i) reestruturação, substituição ou inclusão de novas garantias; (ii) substituição ou alteração do lastro; (iii) características do CRI, tais como datas de pagamento/vencimento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iv) os *covenants* operacionais ou financeiros; (v) a alterações dos eventos de vencimento/recompra ou resgate antecipado dos CRI; e/ou (vi) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da Operação.

- xi. pela verificação dos *covenants* (se houver) será devida à Cessionária uma remuneração adicional equivalente a R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por verificação devendo ser paga em cada verificação, atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
- xii. por cada integralização de CRI, será devida à Cessionária uma remuneração adicional equivalente a R\$ 400,00 (quatrocentos reais), atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
- xiii. os valores devidos à Cessionária serão acrescidos dos seguintes impostos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Cessionária, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.
- xiv. por cada aditamento em razão de constituição de Alienação Fiduciária de Lote, caso aplicável, será devida à Cessionária uma remuneração equivalente a (i) R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) referente a implantação e (ii) acrescida de R\$ 110,00 (cento e dez reais) por CCI a ser emitida e/ou alterada, limitado ao valor global de R\$ 9.000,00 (nove mil reais);
- xv. será devida remuneração única à Securitizadora no valor de R\$550,00 (quinhentos e cinquenta reais), em substituição ao subitem (x), anterior, a cada celebração de aditamentos periódicos ao Contrato de Cessão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, para refletir a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, aditamentos estes que poderão ocorrer, inclusive, com periodicidade mensal, à exclusivo critério das Cedentes, respeitado o custo de R\$ 110,00 (cento e dez reais) por CCI a ser emitida;
- xvi. remuneração do Escriturador e Banco Liquidante dos CRI, no montante equivalente a R\$ 680 (seiscentos e oitenta reais) para uma série, serão cobrados R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por cada série adicional, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas

nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva do IPCA, calculadas *pro rata die*;

- xvii. remuneração do Auditor Independente e do Contador do Patrimônio Separado, nos seguintes termos:
- (a) pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor anual de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;
 - (b) pela contabilização do Patrimônio Separado no valor mensal de R\$ 210,00 (duzentos e dez reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas na mesma data dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;
 - (c) o valor devido no âmbito dos itens (a) e (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
 - (d) o valor devido no âmbito dos itens (a) e (b) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e
 - (e) a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe.
- xviii. Remuneração do *Servicer* de Gestão e do *Servicer* de Revenda, conforme previstas no Contrato de *Servicing* de Gestão e no Contrato de *Servicing* de Revenda;
- xix. taxas e registros na CVM, B3 e ANBIMA, nos seguintes termos:
- (a) CVM: taxa de fiscalização, no valor correspondente a alíquota de 0,03% (três centésimos por cento) sobre o valor total da oferta e com valor mínimo de R\$ 809,16 (oitocentos e nove reais e dezesseis centavos), a ser paga em uma única parcela no momento do protocolo do pedido de registro no caso das ofertas públicas registradas na CVM;
 - (b) B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;

- (c) B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;
 - (d) B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;
 - (e) B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;
 - (f) ANBIMA: taxa para registro da base de dados de certificados de recebíveis imobiliários correspondente a alíquota de 0,004177% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R\$ 1.490,00 (um mil, quatrocentos e noventa reais) e o valor máximo de R\$ 2.979,00 (dois mil, novecentos e setenta e nove reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA; e
 - (g) as taxas e os valores informados nos itens (a) a (g) acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades.
- xx. taxas, registros e demais custos com os Documentos da Operação e documentos acessórios, nos seguintes termos:
- (a) custos com eventual utilização de plataformas eletrônicas para assinaturas dos Documentos da Operação, e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, incluindo, mas não se limitando a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, termos de quitação, notificações, atas de assembleias e procurações;
 - (b) custos relativos a eventuais alterações nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a elaboração e/ou análise de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação.
- xxi. todas as despesas com Assembleia Especial de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, a análise e a publicação dos editais e das atas, bem como locação de espaço físico para a realização da assembleia, se for o caso.
- xxii. as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração, desde que não arcadas pela Cedente;
- xxiii. as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas pela Cessionária ou pelo Agente Fiduciário para resguardar os interesses dos Titulares de CRI ou decorrentes dos exercícios das suas funções e realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares de CRI;

- xxiv. as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
 - xxv. as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais propostas contra a Cessionária, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável, conforme relatório dos advogados da Cessionária contratado às expensas do Patrimônio Separado;
 - xxvi. os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI, bem como eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre Direitos Creditórios Imobiliários, sobre os CRI e/ou sobre as Garantias;
 - xxvii. as devoluções devidas aos Devedores em razão de distrato ou rescisão de Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que, no caso do Giardino Bianco, do Recanto do Moinho, do Reserva São Fernando, do Jardim dos Girassóis e do Jardim das Tulipas, esta obrigação abarcará apenas o percentual do VGV ou Receita Bruta, conforme aplicável, de titularidade das Cedentes, excluído o percentual referente aos Parceiros Não Cedentes, mediante reembolso às Cedentes em até 5 (cinco) Dias Úteis da data do distrato;
 - xxviii. despesas decorrentes da corretagem do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato (revenda das unidades distratadas);
 - xxix. despesas com a venda do Lote recebido em Dação em Pagamento a terceiros na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento, sendo o restante arcado pelas Cedentes ou pelos Parceiros Não Cedentes, nos termos dos Documentos de Parcerias;
 - xxx. custos decorrentes da Dação em Pagamento, incluindo, mas não se limitando, os emolumentos devidos aos Registros de Títulos e Documentos e/ou Serviços de Registro de Imóveis competentes na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento, sendo o restante arcado pelas Cedentes ou pelos Parceiros Não Cedentes, nos termos dos Documentos de Parcerias; e
 - xxxi. durante o período em que os Lotes estiverem sem um Instrumento de Venda e Compra de Lote vigente em razão de distrato, todos os custos referentes a INSS e IPTU, bem como demais custos aplicáveis à perfeita manutenção do Lote, sendo que, no caso do Giardino Bianco, do Recanto do Moinho, do Reserva São Fernando, do Jardim dos Girassóis e do Jardim das Tulipas, esta obrigação abarcará apenas o percentual do VGV ou Receita Bruta, conforme aplicável, de titularidade das Cedentes, excluído o percentual referente aos Parceiros Não Cedentes.
- b. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Cessionária, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou

ainda estejam atuando em nome dos Titulares de CRI, as Despesas previstas neste anexo, conforme o caso, continuarão sendo devidas;

c. Todas as despesas decorrentes de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após do vencimento dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes dos Direitos Creditórios Imobiliários, são de inteira responsabilidade das Cedentes;

d. Todas as custas de modo geral, processuais, honorários advocatícios, honorários periciais, condenações e outras despesas necessárias para a atuação da defesa da Cessionária, serão retidas do saldo existente na Conta do Patrimônio Separado, no momento do encerramento da Emissão, que permanecerá retido até que os processos estejam finalizados;

e. A retenção será feita de forma automática pela Cessionária, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos ou procedimentos que emanaram a provisão e acarretaram a retenção, que visa cobrir tais despesas;

f. Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da Emissão ficarão retidos em conta específica de titularidade da Cessionária, que será administrada por esta, sendo devido uma taxa por mês a ser negociada entre a Cessionária e as Cedentes, para referida administração até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento;

g. Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada, a Cessionária deverá transferir eventual saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias da data em que foi finalizado o respectivo processo ou o procedimento, via transferência na conta a ser indicada pelas Cedentes.

Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Cessionária se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430 e da Lei 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

**ANEXO IX
MODELO DE ADITAMENTO**

[•]º ([•]) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E DA 2ª SÉRIES DA 293ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS

Pelo presente “[•]º ([•]) Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados” (doravante designado como “Aditamento”), na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas:

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Emissora” ou “Securitizadora”);

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, equiparada a instituição financeira, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definida) com filial situada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Agente Fiduciário” e, em conjunto com a Emissora, as “Partes”, e, individual e indistintamente, uma “Parte”);

CONSIDERANDO QUE:

- (i) em 19 de março de 2024, as Partes celebraram o “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*”, conforme aditado de tempos em tempos (“Termo de Securitização”);
- (ii) nos termos da Cláusula 2.11 do Termo de Securitização, ocorreram Substituições de Direitos Creditórios Imobiliários, razão pela qual as Partes desejam alterar as disposições do Anexo X do Termo de Securitização para que este reflita os Direitos Creditórios Imobiliários atualmente cedidos;
- (iii) em observância à Cláusula 2.11 do Termo de Securitização, não se faz necessária qualquer aprovação dos Titulares de CRI para a celebração do presente Aditamento;

- (iv) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Aditamento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé; e
- (v) as Partes, em conjunto, decidiram alterar determinados termos e condições do Termo de Securitização, nos termos aqui dispostos.

RESOLVEM as Partes aditar o Termo de Securitização, por meio do presente Aditamento, que se regerá de acordo com as cláusulas e condições a seguir dispostas.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos iniciados com letras maiúsculas utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui expressamente definidos terão os respectivos significados que lhes foram atribuídos no Termo de Securitização.

2. ALTERAÇÕES

2.1. Tendo em vista o disposto no Considerando “b” acima, resolvem as Partes alterar determinados Direitos Creditórios Imobiliários descritos no Anexo X ao Termo de Securitização, para prever [o distrato / a retirada] de determinados Instrumentos de Venda e Compra de Lote e [a celebração / a inclusão] de Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que tal Anexo X passará a vigorar, a partir da presente data, nos termos do Anexo A ao presente Aditamento.

3. RATIFICAÇÕES

3.1. Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento não implicam em novação, e são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

3.2. No caso de qualquer conflito entre os termos e condições deste Aditamento e do Termo de Securitização, prevalecerão os termos e condições do Termo de Securitização.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. As disposições do Termo de Securitização complementam o presente Aditamento para efeito de interpretação e perfeito entendimento dos negócios aqui tratados.

4.2. As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Aditamento foi celebrado em caráter irrevogável e irretatável, obrigando seus sucessores a qualquer título e respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

5. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO E ASSINATURA ELETRÔNICA

5.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste instrumento devem ser regidos, interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

5.2. Foro: Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Aditamento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

6.1. Assinatura Eletrônica. As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este Aditamento poderá ser firmado de maneira digital por todos os seus signatários.

6.1.1. Para fins do disposto nesta Cláusula 6.1, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, com a emissão de certificado digital nos padrões ICP-Brasil, a fim de verificar sua integridade.

6.1.2. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Aditamento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

6.1.3. Este Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicado, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste Aditamento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

E, por estarem, assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Aditamento em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

**ANEXO A AO [•]º ([•]) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS
CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E DA 2ª SÉRIES DA 293ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A.
LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS**

**IDENTIFICAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS
PELAS CCI**



DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

**ANEXO X
CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS**

(página deixada intencionalmente em branco)

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

ENFITESE	ENFITESE CREDOR ORIGINAL	ENFITESE DEVEDOR	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE JUROS	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE JUROS	PRÓXIMO PRAZO DE AMORTIZAÇÃO	PRÓXIMO PRAZO DE AMORTIZAÇÃO
MARIA ANGELA FERREIRA DINIZ	ENFITESE CREDOR ORIGINAL ENFITESE CREDOR ORIGINAL TRFES SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÑA	ENFITESE DEVEDOR R RODRIGUES AV. N.º 3210, AP. 102 - JARDIM Campina Grande - PB - CEP: 58.400-500	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023	PRÓXIMO PRAZO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFITESE CREDOR ORIGINAL ENFITESE CREDOR ORIGINAL TRFES SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÑA	ENFITESE DEVEDOR AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.000-000	09/07/2023	09/07/2023	09/07/2023	09/07/2023	09/07/2023	PRÓXIMO PRAZO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
MARCUS VINÍCIUS FERREIRA DOS SANTOS	ENFITESE CREDOR ORIGINAL ENFITESE CREDOR ORIGINAL TRFES SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÑA	ENFITESE DEVEDOR R ANTONIO MURBARGA, 1989, APFO 903 NORTE - CAMPINA GRANDE - PB - CEP: 58.082-100	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	PRÓXIMO PRAZO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFITESE CREDOR ORIGINAL ENFITESE CREDOR ORIGINAL TRFES SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÑA	ENFITESE DEVEDOR AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.000-000	09/07/2023	09/07/2023	09/07/2023	09/07/2023	09/07/2023	PRÓXIMO PRAZO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
INAMARA ARIES MEDEIROS	ENFITESE CREDOR ORIGINAL ENFITESE CREDOR ORIGINAL TRFES SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÑA	ENFITESE DEVEDOR ELENE DE ALBUQUERQUE, 41, BLOCOS CAP 202 - SANGRIA CAVALCANTE - CAMPINA GRANDE - PB - CEP: 58.410-832	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	PRÓXIMO PRAZO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFITESE CREDOR ORIGINAL ENFITESE CREDOR ORIGINAL TRFES SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÑA	ENFITESE DEVEDOR AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.000-000	09/07/2023	09/07/2023	09/07/2023	09/07/2023	09/07/2023	PRÓXIMO PRAZO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
STYANNA LUFFE FROEGER	ENFITESE CREDOR ORIGINAL ENFITESE CREDOR ORIGINAL TRFES SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÑA	ENFITESE DEVEDOR AV. ANA CAROLINA FERREIRA, 1055, 1055 - 33802742 - Campina Grande - PB - CEP: 58.461-000	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	PRÓXIMO PRAZO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFITESE CREDOR ORIGINAL ENFITESE CREDOR ORIGINAL TRFES SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÑA	ENFITESE DEVEDOR AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.000-000	09/07/2023	09/07/2023	09/07/2023	09/07/2023	09/07/2023	PRÓXIMO PRAZO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
ADALBERTO DE SOUZA DOS SANTOS	ENFITESE CREDOR ORIGINAL ENFITESE CREDOR ORIGINAL TRFES SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÑA	ENFITESE DEVEDOR RUA ESPERIDIO SANTOS, 1331 - BARRAGEM - Campina Grande - PB - CEP: 58.141-200	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	PRÓXIMO PRAZO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFITESE CREDOR ORIGINAL ENFITESE CREDOR ORIGINAL TRFES SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÑA	ENFITESE DEVEDOR Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no Município de São Paulo, 25 - 4º andar - Prefeitura, CEP 05.425-000	09/07/2023	09/07/2023	09/07/2023	09/07/2023	09/07/2023	PRÓXIMO PRAZO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
INACIO OLIVEIRA CORREIA	ENFITESE CREDOR ORIGINAL ENFITESE CREDOR ORIGINAL TRFES SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÑA	ENFITESE DEVEDOR RUA ESPERIDIO SANTOS, 1331 - BARRAGEM - Campina Grande - PB - CEP: 58.141-200	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	PRÓXIMO PRAZO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFITESE CREDOR ORIGINAL ENFITESE CREDOR ORIGINAL TRFES SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÑA	ENFITESE DEVEDOR Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no Município de São Paulo, 25 - 4º andar - Prefeitura, CEP 05.425-000	09/07/2023	09/07/2023	09/07/2023	09/07/2023	09/07/2023	PRÓXIMO PRAZO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
LUIS FERNANDO DOS SANTOS SOUZA	ENFITESE CREDOR ORIGINAL ENFITESE CREDOR ORIGINAL TRFES SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÑA	ENFITESE DEVEDOR RUA ESPERIDIO SANTOS, 1331 - BARRAGEM - Campina Grande - PB - CEP: 58.141-200	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	PRÓXIMO PRAZO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFITESE CREDOR ORIGINAL ENFITESE CREDOR ORIGINAL TRFES SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÑA	ENFITESE DEVEDOR R. CPO VIEIRA, 45, CASA - TETÓRIO VIEIRA - JARUÁ - PB - CEP: 58.607-600	09/07/2023	09/07/2023	09/07/2023	09/07/2023	09/07/2023	PRÓXIMO PRAZO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
TEODORO FERREIRA DE OLIVEIRA	ENFITESE CREDOR ORIGINAL ENFITESE CREDOR ORIGINAL TRFES SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÑA	ENFITESE DEVEDOR AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.000-000	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	PRÓXIMO PRAZO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFITESE CREDOR ORIGINAL ENFITESE CREDOR ORIGINAL TRFES SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÑA	ENFITESE DEVEDOR Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no Município de São Paulo, 25 - 4º andar - Prefeitura, CEP 05.425-000	09/07/2023	09/07/2023	09/07/2023	09/07/2023	09/07/2023	PRÓXIMO PRAZO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
ENFITESE CREDOR ORIGINAL	ENFITESE CREDOR ORIGINAL TRFES SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÑA	ENFITESE DEVEDOR R. DOZ APACHEES, 191 - RUA NOVA - FORTIM DE SUMMITÁ - PB - CEP: 44.033-576	20/07/2021	20/07/2021	20/07/2021	20/07/2021	20/07/2021	PRÓXIMO PRAZO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
ENFITESE CREDOR ORIGINAL	ENFITESE CREDOR ORIGINAL TRFES SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÑA	ENFITESE DEVEDOR AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.000-000	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	PRÓXIMO PRAZO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL



CUSTODIANTE	CNPJ DO CUSTODIANTE	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	SERIE E NOME	CARTEÃO	MULTIPLA JUROS	ENERGICO MODEL
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LDA.	22403500000188	ENFERMEIRO DEVEDOR R. BEI - 881 - PARQUE COCCALAN, S/O PAIS, SP - CEP: 04610-000	TRIEB31 C029125	Ofício de Registro de Imóveis, Título e Documento, Cui da Processo de Licitação e Fidejussão Comarca de Capatzen - Estado de Cajapá	2,00% 1,00% em 20/07/2024	JARDIM DA MANTIQUEIRA, ESTRADA PROFISSIONAL VALERIS, N. QUADRA 4 - LOTE 0008, CAJAPÁ VELHA, CAJAPÁ, SP - CEP: 22833-516
	CNPJ/CPF DO DEVEDOR 309.885.538-79	ENFERMEIRO DEVEDOR R. BEI - 881 - PARQUE COCCALAN, S/O PAIS, SP - CEP: 04610-000	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS 20/07/2024	DATA DE EMISSÃO 30/03/2024	PRADO VINCENUTO 20/07/2024	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
	CNPJ/CPF DO FIANSEIRO CREDOR ORIGINAL 31180744000100	ENFERMEIRO EMISOR E CREDOR ORIGINAL AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060-000	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO 09/17/2023	DATA DE EMISSÃO 30/03/2024	PRADO VINCENUTO 20/07/2024	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
	CNPJ DO CONTRATO 0,00%	ENFERMEIRO EMISOR E CREDOR ORIGINAL AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060-000	% NA FAIXA 100,00%	VALOR DE EMISSÃO R\$ 338.316	PRADO VINCENUTO 20/07/2024	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
	CNPJ DO CUSTODIANTE	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	SERIE E NOME	CARTEÃO 54332	MULTIPLA JUROS	ENERGICO MODEL
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LDA.	22403500000188	ENFERMEIRO DEVEDOR R. BEI - 881 - PARQUE COCCALAN, S/O PAIS, SP - CEP: 04610-000	TRIEB31 C029125	Ofício de Registro de Imóveis, Título e Documento, Cui da Processo de Licitação e Fidejussão Comarca de Capatzen - Estado de Cajapá	2,00% 1,00% em 20/07/2024	JARDIM DA MANTIQUEIRA, ESTRADA PROFISSIONAL VALERIS, N. QUADRA 4 - LOTE 0016, CAJAPÁ VELHA, CAJAPÁ, SP - CEP: 22833-516
	CNPJ/CPF DO DEVEDOR 309.885.538-79	ENFERMEIRO DEVEDOR R. BEI - 881 - PARQUE COCCALAN, S/O PAIS, SP - CEP: 04610-000	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS 20/07/2024	DATA DE EMISSÃO 30/03/2024	PRADO VINCENUTO 20/07/2024	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
	CNPJ/CPF DO FIANSEIRO CREDOR ORIGINAL 31180744000100	ENFERMEIRO EMISOR E CREDOR ORIGINAL AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060-000	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO 09/17/2023	DATA DE EMISSÃO 30/03/2024	PRADO VINCENUTO 20/07/2024	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
	CNPJ DO CONTRATO 0,00%	ENFERMEIRO EMISOR E CREDOR ORIGINAL AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060-000	% NA FAIXA 100,00%	VALOR DE EMISSÃO R\$ 338.316	PRADO VINCENUTO 20/07/2024	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
	CNPJ DO CUSTODIANTE	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	SERIE E NOME	CARTEÃO 54332	MULTIPLA JUROS	ENERGICO MODEL
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LDA.	22403500000188	ENFERMEIRO DEVEDOR R. BEI - 881 - PARQUE COCCALAN, S/O PAIS, SP - CEP: 04610-000	TRIEB31 C029125	Ofício de Registro de Imóveis, Título e Documento, Cui da Processo de Licitação e Fidejussão Comarca de Capatzen - Estado de Cajapá	2,00% 1,00% em 20/07/2024	JARDIM DA MANTIQUEIRA, ESTRADA PROFISSIONAL VALERIS, N. QUADRA 4 - LOTE 0014, CAJAPÁ VELHA, CAJAPÁ, SP - CEP: 22833-516
	CNPJ/CPF DO DEVEDOR 309.885.538-79	ENFERMEIRO DEVEDOR R. BEI - 881 - PARQUE COCCALAN, S/O PAIS, SP - CEP: 04610-000	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS 20/07/2024	DATA DE EMISSÃO 30/03/2024	PRADO VINCENUTO 20/07/2024	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
	CNPJ/CPF DO FIANSEIRO CREDOR ORIGINAL 31180744000100	ENFERMEIRO EMISOR E CREDOR ORIGINAL AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060-000	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO 09/17/2023	DATA DE EMISSÃO 30/03/2024	PRADO VINCENUTO 20/07/2024	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
	CNPJ DO CONTRATO 0,00%	ENFERMEIRO EMISOR E CREDOR ORIGINAL AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060-000	% NA FAIXA 100,00%	VALOR DE EMISSÃO R\$ 338.316	PRADO VINCENUTO 20/07/2024	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
	CNPJ DO CUSTODIANTE	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	SERIE E NOME	CARTEÃO 54332	MULTIPLA JUROS	ENERGICO MODEL

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

VENDEDOR	CPF DO DEVEDOR	VALORES	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO	VALORES	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22435.500001-88	ENFERMEIRO EVILSON R 87 - 57 - MARQUE REBECCALINA NOVA CAÇAPAVA - CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283-130	30/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	30/07/2024	MENSAL
	0917/05/01/RESCISÃO	ENFERMEIRO EVILSON R 87 - 57 - MARQUE REBECCALINA NOVA CAÇAPAVA - CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283-130	30/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	30/07/2024	MENSAL
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22435.500001-88	ENFERMEIRO EVILSON R 209 - 208 - FÁBIO REZENDE SANTO ANGE - CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283-785	30/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	30/07/2024	MENSAL
	0917/05/01/RESCISÃO	ENFERMEIRO EVILSON R 209 - 208 - FÁBIO REZENDE SANTO ANGE - CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283-785	30/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	30/07/2024	MENSAL
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22435.500001-88	ENFERMEIRO EVILSON R 251 - 251 - FÁBIO REZENDE SANTO ANGE - CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283-860	30/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	30/07/2024	MENSAL
	0917/05/01/RESCISÃO	ENFERMEIRO EVILSON R 251 - 251 - FÁBIO REZENDE SANTO ANGE - CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283-860	30/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	30/07/2024	MENSAL
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22435.500001-88	ENFERMEIRO EVILSON R 381 - 381 - CONCEICAO VALARIS TALMATE - TALMATE, SP - CEP: 13041-110	30/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	30/07/2024	MENSAL
	0917/05/01/RESCISÃO	ENFERMEIRO EVILSON R 381 - 381 - CONCEICAO VALARIS TALMATE - TALMATE, SP - CEP: 13041-110	30/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	30/07/2024	MENSAL
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22435.500001-88	ENFERMEIRO EVILSON R 905 - 905 - APTO 362 - CENTRO - SAO JOSE DOS CAMPOS, SP - CEP: 13208-821	30/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	30/07/2024	MENSAL
	0917/05/01/RESCISÃO	ENFERMEIRO EVILSON R 905 - 905 - APTO 362 - CENTRO - SAO JOSE DOS CAMPOS, SP - CEP: 13208-821	30/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	30/07/2024	MENSAL
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22435.500001-88	ENFERMEIRO EVILSON R 344 - 344 - CIDADE VISTA SAO JOSE DOS CAMPOS, SP - CEP: 13212-610	30/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	30/07/2024	MENSAL
	0917/05/01/RESCISÃO	ENFERMEIRO EVILSON R 344 - 344 - CIDADE VISTA SAO JOSE DOS CAMPOS, SP - CEP: 13212-610	30/07/2024	MENSAL	2.000 1.00% em	30/07/2024	MENSAL

VENHA DE REGISTRO DE IMÓVEL	TÍTULO	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	DATA DE EMISSÃO	DATA DE VENCIMENTO	VALOR DE EMISSÃO	VALOR DE VENCIMENTO	VALOR EM PAGAMENTO	VALOR DE JUROS	VALOR DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	VALOR DO VENCIMENTO	VALOR EM PAGAMENTO	VALOR DE JUROS
AV. SANTA AMANDA, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04060000	ENFERMEIRO DEVIDOR	2001 1.00% em	30/07/2024	30/07/2024	30/07/2024	19032024	19032024	5653,20	5653,20	5653,20	5653,20	5653,20	5653,20
<p>Objeto de registro de imóvel, Título e Documento, Cui da Propriedade de Letra e Fls. de Cadastro e Estabelecimento de Empresa de Captação - Estado de São Paulo - Período de Amortização Mensal</p>													
<p>JARDIM DA MANTOQUEIRA - ESTRELA PROFESSORA OLÍMPIA ALVES, SN, QUADRA 1 - LOTE 0004, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA - SP - CEP 12283-516</p>													
AV. SANTA AMANDA, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04060000	ENFERMEIRO DEVIDOR	2001 1.00% em	30/07/2024	30/07/2024	30/07/2024	19032024	19032024	5653,20	5653,20	5653,20	5653,20	5653,20	5653,20
<p>Objeto de registro de imóvel, Título e Documento, Cui da Propriedade de Letra e Fls. de Cadastro e Estabelecimento de Empresa de Captação - Estado de São Paulo - Período de Amortização Mensal</p>													
<p>JARDIM DA MANTOQUEIRA - ESTRELA PROFESSORA OLÍMPIA ALVES, SN, QUADRA 1 - LOTE 0004, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA - SP - CEP 12283-516</p>													
AV. SANTA AMANDA, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04060000	ENFERMEIRO DEVIDOR	2001 1.00% em	30/07/2024	30/07/2024	30/07/2024	19032024	19032024	5653,20	5653,20	5653,20	5653,20	5653,20	5653,20
<p>Objeto de registro de imóvel, Título e Documento, Cui da Propriedade de Letra e Fls. de Cadastro e Estabelecimento de Empresa de Captação - Estado de São Paulo - Período de Amortização Mensal</p>													
<p>JARDIM DA MANTOQUEIRA - ESTRELA PROFESSORA OLÍMPIA ALVES, SN, QUADRA 1 - LOTE 0004, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA - SP - CEP 12283-516</p>													
AV. SANTA AMANDA, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04060000	ENFERMEIRO DEVIDOR	2001 1.00% em	30/07/2024	30/07/2024	30/07/2024	19032024	19032024	5653,20	5653,20	5653,20	5653,20	5653,20	5653,20
<p>Objeto de registro de imóvel, Título e Documento, Cui da Propriedade de Letra e Fls. de Cadastro e Estabelecimento de Empresa de Captação - Estado de São Paulo - Período de Amortização Mensal</p>													
<p>JARDIM DA MANTOQUEIRA - ESTRELA PROFESSORA OLÍMPIA ALVES, SN, QUADRA 1 - LOTE 0004, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA - SP - CEP 12283-516</p>													
AV. SANTA AMANDA, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04060000	ENFERMEIRO DEVIDOR	2001 1.00% em	30/07/2024	30/07/2024	30/07/2024	19032024	19032024	5653,20	5653,20	5653,20	5653,20	5653,20	5653,20
<p>Objeto de registro de imóvel, Título e Documento, Cui da Propriedade de Letra e Fls. de Cadastro e Estabelecimento de Empresa de Captação - Estado de São Paulo - Período de Amortização Mensal</p>													
<p>JARDIM DA MANTOQUEIRA - ESTRELA PROFESSORA OLÍMPIA ALVES, SN, QUADRA 1 - LOTE 0004, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA - SP - CEP 12283-516</p>													
AV. SANTA AMANDA, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04060000	ENFERMEIRO DEVIDOR	2001 1.00% em	30/07/2024	30/07/2024	30/07/2024	19032024	19032024	5653,20	5653,20	5653,20	5653,20	5653,20	5653,20
<p>Objeto de registro de imóvel, Título e Documento, Cui da Propriedade de Letra e Fls. de Cadastro e Estabelecimento de Empresa de Captação - Estado de São Paulo - Período de Amortização Mensal</p>													
<p>JARDIM DA MANTOQUEIRA - ESTRELA PROFESSORA OLÍMPIA ALVES, SN, QUADRA 1 - LOTE 0004, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA - SP - CEP 12283-516</p>													
AV. SANTA AMANDA, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04060000	ENFERMEIRO DEVIDOR	2001 1.00% em	30/07/2024	30/07/2024	30/07/2024	19032024	19032024	5653,20	5653,20	5653,20	5653,20	5653,20	5653,20
<p>Objeto de registro de imóvel, Título e Documento, Cui da Propriedade de Letra e Fls. de Cadastro e Estabelecimento de Empresa de Captação - Estado de São Paulo - Período de Amortização Mensal</p>													
<p>JARDIM DA MANTOQUEIRA - ESTRELA PROFESSORA OLÍMPIA ALVES, SN, QUADRA 1 - LOTE 0004, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA - SP - CEP 12283-516</p>													
AV. SANTA AMANDA, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04060000	ENFERMEIRO DEVIDOR	2001 1.00% em	30/07/2024	30/07/2024	30/07/2024	19032024	19032024	5653,20	5653,20	5653,20	5653,20	5653,20	5653,20
<p>Objeto de registro de imóvel, Título e Documento, Cui da Propriedade de Letra e Fls. de Cadastro e Estabelecimento de Empresa de Captação - Estado de São Paulo - Período de Amortização Mensal</p>													
<p>JARDIM DA MANTOQUEIRA - ESTRELA PROFESSORA OLÍMPIA ALVES, SN, QUADRA 1 - LOTE 0004, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA - SP - CEP 12283-516</p>													



DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

VENDEDOR	CPF DO DEVEDOR	TIPO DE DEVEDOR	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO	MENSAL	
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22430.500003-88	0891/CPF DO DEVEDOR	25/07/2024	25/07/2024		
		0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024			
		0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024			
		0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024			
	22430.500003-88	0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	
		0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	
		0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	
		0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	
	22430.500003-88	0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	
		0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	
		0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	
		0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22430.500003-88	0891/CPF DO DEVEDOR	25/07/2024	25/07/2024		
		0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024			
		0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024			
		0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024			
	22430.500003-88	0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	
		0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	
		0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	
		0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	
	22430.500003-88	0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	
		0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	
		0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	
		0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22430.500003-88	0891/CPF DO DEVEDOR	25/07/2024	25/07/2024		
		0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024			
		0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024			
		0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024			
	22430.500003-88	0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	
		0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	
		0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	
		0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	
	22430.500003-88	0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	
		0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	
		0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	
		0891/CPF DO TITULANTE	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	



DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

Table with columns: VONYX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/CPF DO DEVEDOR, ENDEREÇO DO DEVEDOR, DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS, TRIBUTOS | CRÉDITOS, DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS, PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO, DATA DE EMISSÃO, VALOR DE EMISSÃO, PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO, DATA DE VENCIMENTO, VALOR DE VENCIMENTO, PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO, OBSERVAÇÕES, JARDINS DA MANTOUEIRA - ESTAB. PROFISSIONAL VILA ALGAR, IN, QUADRA 1, LOTE 0001, C/OPARTICIPAÇÃO, C/CAPIVA, SP - CEP: 12183-516

VORTEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LDA.	CPN/CFOP DO EMISSOR ORIGINAL	CPN/CFOP DO EMISSOR ORIGINAL	CPN/CFOP DO EMISSOR ORIGINAL	CPN/CFOP DO EMISSOR ORIGINAL	CPN/CFOP DO EMISSOR ORIGINAL	CPN/CFOP DO EMISSOR ORIGINAL	CPN/CFOP DO EMISSOR ORIGINAL	CPN/CFOP DO EMISSOR ORIGINAL	CPN/CFOP DO EMISSOR ORIGINAL	CPN/CFOP DO EMISSOR ORIGINAL	CPN/CFOP DO EMISSOR ORIGINAL	CPN/CFOP DO EMISSOR ORIGINAL	CPN/CFOP DO EMISSOR ORIGINAL
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LDA.	ANDE RICORDO DEBENS OLIMPIO	22435-000001-88	ENEGRECO DIVIDENDOR	349.844.489-48	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR
	ANDE RICORDO DEBENS OLIMPIO	22435-000001-88	ENEGRECO DIVIDENDOR	349.844.489-48	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LDA.	ANDRE RICORDO DEBENS OLIMPIO	22435-000001-88	ENEGRECO DIVIDENDOR	349.844.489-48	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR
	ANDRE RICORDO DEBENS OLIMPIO	22435-000001-88	ENEGRECO DIVIDENDOR	349.844.489-48	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LDA.	ANDRE RICORDO DEBENS OLIMPIO	22435-000001-88	ENEGRECO DIVIDENDOR	349.844.489-48	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR
	ANDRE RICORDO DEBENS OLIMPIO	22435-000001-88	ENEGRECO DIVIDENDOR	349.844.489-48	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR	ENEGRECO DIVIDENDOR



DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2F64F

Table with columns: VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LDA, CNPJ/CPF DO DEVEDOR, ENDEREÇO DO DEVEDOR, DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS, TRIBUTOS | CRÉDITOS, DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS, DATA DE EMISSÃO, VALOR DE EMISSÃO, PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO, PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO, VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LDA, CNPJ/CPF DO DEVEDOR, ENDEREÇO DO DEVEDOR, DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS, TRIBUTOS | CRÉDITOS, DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS, DATA DE EMISSÃO, VALOR DE EMISSÃO, PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO, PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO, VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LDA, CNPJ/CPF DO DEVEDOR, ENDEREÇO DO DEVEDOR, DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS, TRIBUTOS | CRÉDITOS, DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS, DATA DE EMISSÃO, VALOR DE EMISSÃO, PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO, PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO, VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LDA, CNPJ/CPF DO DEVEDOR, ENDEREÇO DO DEVEDOR, DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS, TRIBUTOS | CRÉDITOS, DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS, DATA DE EMISSÃO, VALOR DE EMISSÃO, PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO, PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO, VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LDA, CNPJ/CPF DO DEVEDOR, ENDEREÇO DO DEVEDOR, DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS, TRIBUTOS | CRÉDITOS, DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS, DATA DE EMISSÃO, VALOR DE EMISSÃO, PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO, PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO.



DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

VORTEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22603.500001-88		Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 251 - 4º andar, Ph.Núcleo, CEP: 05415-010		TRIBUNA 1 CR029125		2.000 1.000 km		JARDIM DA MANTIQUEIRA - ESTRAM PROFISSIONAL VILA ALGAR, SN, QUADRA 4 - LOTE 0087, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 12183-156	
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22603.500001-88		Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 251 - 4º andar, Ph.Núcleo, CEP: 05415-010		TRIBUNA 1 CR029125		2.000 1.000 km		JARDIM DA MANTIQUEIRA - ESTRAM PROFISSIONAL VILA ALGAR, SN, QUADRA 4 - LOTE 0087, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 12183-156	
DEVEDOR	CEASA CARATO PÉRES	CNPJ/CPF DO DEVEDOR	152.236.128-16	AV. ESTEVAN COSTA MARINI, 465 - JD. TA. MARIA - JACAREÍ-SP - CEP: 12.283-190	ENFERMEIRO EVANGELISTA	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	30/07/2024	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	30/07/2024	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO	MENSAL
EMISSOR CREDOR ORIGINAL	TRINTE SECURITIZADORA S.A.	CNPJ/CPF DO EMISSOR E CREDOR ORIGINAL	33.180.744/0001-00	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04000000	ENFERMEIRO TENDON E CREDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	09/12/2023	DATA DE EMISSÃO	30/07/2024	PRADO VINCENÇÃO	338
ATUALIZAÇÃO MONTANTE	IPC-A	IPC-A	0,00%	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04000000	ENFERMEIRO TENDON E CREDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	09/12/2023	VALOR DE EMISSÃO	64.762,25	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ENFERMEIRO MÔVEL
CUSTOMATE		CNPJ DO CUSTOMATE			ENFERMEIRO DO CUSTOMATE	SERIE E NÚMERO	100.00%	MULTA E JUROS			
DEVEDOR	FEZ EMPREENDIMENTOS MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ/CPF DO DEVEDOR	48.597.181/0001-07	R. MACIEL, 140 - PO. INDUSTRIAL - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP - CEP: 13.215-080	ENFERMEIRO EVANGELISTA	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	30/07/2024	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	30/07/2024	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO	MENSAL
EMISSOR CREDOR ORIGINAL	TRINTE SECURITIZADORA S.A.	CNPJ/CPF DO EMISSOR E CREDOR ORIGINAL	33.180.744/0001-00	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04000000	ENFERMEIRO TENDON E CREDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	09/12/2023	DATA DE EMISSÃO	30/07/2024	PRADO VINCENÇÃO	338
ATUALIZAÇÃO MONTANTE	IPC-A	IPC-A	0,00%	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04000000	ENFERMEIRO TENDON E CREDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	09/12/2023	VALOR DE EMISSÃO	75.602,74	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ENFERMEIRO MÔVEL
CUSTOMATE		CNPJ DO CUSTOMATE			ENFERMEIRO DO CUSTOMATE	SERIE E NÚMERO	100.00%	MULTA E JUROS			
DEVEDOR	FEZ EMPREENDIMENTOS MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ/CPF DO DEVEDOR	48.597.181/0001-07	R. MACIEL, 140 - PO. INDUSTRIAL - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP - CEP: 13.215-080	ENFERMEIRO EVANGELISTA	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	30/07/2024	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	30/07/2024	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO	MENSAL
EMISSOR CREDOR ORIGINAL	TRINTE SECURITIZADORA S.A.	CNPJ/CPF DO EMISSOR E CREDOR ORIGINAL	33.180.744/0001-00	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04000000	ENFERMEIRO TENDON E CREDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	09/12/2023	DATA DE EMISSÃO	30/07/2024	PRADO VINCENÇÃO	338
ATUALIZAÇÃO MONTANTE	IPC-A	IPC-A	0,00%	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04000000	ENFERMEIRO TENDON E CREDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	09/12/2023	VALOR DE EMISSÃO	64.830,15	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ENFERMEIRO MÔVEL
CUSTOMATE		CNPJ DO CUSTOMATE			ENFERMEIRO DO CUSTOMATE	SERIE E NÚMERO	100.00%	MULTA E JUROS			
DEVEDOR	FEZ EMPREENDIMENTOS MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ/CPF DO DEVEDOR	48.597.181/0001-07	R. MACIEL, 140 - PO. INDUSTRIAL - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP - CEP: 13.215-080	ENFERMEIRO EVANGELISTA	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	30/07/2024	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	30/07/2024	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO	MENSAL
EMISSOR CREDOR ORIGINAL	TRINTE SECURITIZADORA S.A.	CNPJ/CPF DO EMISSOR E CREDOR ORIGINAL	33.180.744/0001-00	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04000000	ENFERMEIRO TENDON E CREDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	09/12/2023	DATA DE EMISSÃO	30/07/2024	PRADO VINCENÇÃO	338
ATUALIZAÇÃO MONTANTE	IPC-A	IPC-A	0,00%	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04000000	ENFERMEIRO TENDON E CREDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	09/12/2023	VALOR DE EMISSÃO	64.830,15	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ENFERMEIRO MÔVEL
CUSTOMATE		CNPJ DO CUSTOMATE			ENFERMEIRO DO CUSTOMATE	SERIE E NÚMERO	100.00%	MULTA E JUROS			
DEVEDOR	FEZ EMPREENDIMENTOS MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ/CPF DO DEVEDOR	48.597.181/0001-07	R. MACIEL, 140 - PO. INDUSTRIAL - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP - CEP: 13.215-080	ENFERMEIRO EVANGELISTA	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	30/07/2024	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	30/07/2024	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO	MENSAL
EMISSOR CREDOR ORIGINAL	TRINTE SECURITIZADORA S.A.	CNPJ/CPF DO EMISSOR E CREDOR ORIGINAL	33.180.744/0001-00	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04000000	ENFERMEIRO TENDON E CREDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	09/12/2023	DATA DE EMISSÃO	30/07/2024	PRADO VINCENÇÃO	338
ATUALIZAÇÃO MONTANTE	IPC-A	IPC-A	0,00%	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04000000	ENFERMEIRO TENDON E CREDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	09/12/2023	VALOR DE EMISSÃO	64.830,15	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ENFERMEIRO MÔVEL
CUSTOMATE		CNPJ DO CUSTOMATE			ENFERMEIRO DO CUSTOMATE	SERIE E NÚMERO	100.00%	MULTA E JUROS			
DEVEDOR	FEZ EMPREENDIMENTOS MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ/CPF DO DEVEDOR	48.597.181/0001-07	R. MACIEL, 140 - PO. INDUSTRIAL - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP - CEP: 13.215-080	ENFERMEIRO EVANGELISTA	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	30/07/2024	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	30/07/2024	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO	MENSAL
EMISSOR CREDOR ORIGINAL	TRINTE SECURITIZADORA S.A.	CNPJ/CPF DO EMISSOR E CREDOR ORIGINAL	33.180.744/0001-00	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04000000	ENFERMEIRO TENDON E CREDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	09/12/2023	DATA DE EMISSÃO	30/07/2024	PRADO VINCENÇÃO	338
ATUALIZAÇÃO MONTANTE	IPC-A	IPC-A	0,00%	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04000000	ENFERMEIRO TENDON E CREDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	09/12/2023	VALOR DE EMISSÃO	64.830,15	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ENFERMEIRO MÔVEL
CUSTOMATE		CNPJ DO CUSTOMATE			ENFERMEIRO DO CUSTOMATE	SERIE E NÚMERO	100.00%	MULTA E JUROS			
DEVEDOR	FEZ EMPREENDIMENTOS MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ/CPF DO DEVEDOR	48.597.181/0001-07	R. MACIEL, 140 - PO. INDUSTRIAL - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP - CEP: 13.215-080	ENFERMEIRO EVANGELISTA	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	30/07/2024	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	30/07/2024	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO	MENSAL
EMISSOR CREDOR ORIGINAL	TRINTE SECURITIZADORA S.A.	CNPJ/CPF DO EMISSOR E CREDOR ORIGINAL	33.180.744/0001-00	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04000000	ENFERMEIRO TENDON E CREDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	09/12/2023	DATA DE EMISSÃO	30/07/2024	PRADO VINCENÇÃO	338
ATUALIZAÇÃO MONTANTE	IPC-A	IPC-A	0,00%	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04000000	ENFERMEIRO TENDON E CREDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	09/12/2023	VALOR DE EMISSÃO	64.830,15	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	ENFERMEIRO MÔVEL
CUSTOMATE		CNPJ DO CUSTOMATE			ENFERMEIRO DO CUSTOMATE	SERIE E NÚMERO	100.00%	MULTA E JUROS			

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO	DATA DE EMISSÃO	PRADO VENCIMENTO	VALOR DE EMISSÃO	VALOR DE AMORTIZAÇÃO	VALOR DE JUROS	VALOR TOTAL DO PAGAMENTO	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO	DATA DE EMISSÃO	PRADO VENCIMENTO	VALOR DE EMISSÃO	VALOR DE AMORTIZAÇÃO	VALOR DE JUROS	VALOR TOTAL DO PAGAMENTO
2.001 1.00% an	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	939.274	93.927,4	0,00	1.033.201,4	2.001 1.00% an	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	939.274	93.927,4	0,00	1.033.201,4
<p>OFICINA DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, C/OUTUBRO DE CAÇAPAVA, SP - CEP: 13283-336</p> <p>ARIBINDO DA MANTOQUEIRA, ESTABELECIMENTO DE ALUGUEIS, S/N, QUADRA 4 - LOTE 0002, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 13283-336</p>															
2.001 1.00% an	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	939.274	93.927,4	0,00	1.033.201,4	2.001 1.00% an	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	939.274	93.927,4	0,00	1.033.201,4
<p>OFICINA DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, C/OUTUBRO DE CAÇAPAVA, SP - CEP: 13283-336</p> <p>ARIBINDO DA MANTOQUEIRA, ESTABELECIMENTO DE ALUGUEIS, S/N, QUADRA 4 - LOTE 0004, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 13283-336</p>															
2.001 1.00% an	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	939.274	93.927,4	0,00	1.033.201,4	2.001 1.00% an	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	939.274	93.927,4	0,00	1.033.201,4
<p>OFICINA DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, C/OUTUBRO DE CAÇAPAVA, SP - CEP: 13283-336</p> <p>ARIBINDO DA MANTOQUEIRA, ESTABELECIMENTO DE ALUGUEIS, S/N, QUADRA 4 - LOTE 0006, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 13283-336</p>															
2.001 1.00% an	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	939.274	93.927,4	0,00	1.033.201,4	2.001 1.00% an	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	939.274	93.927,4	0,00	1.033.201,4
<p>OFICINA DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, C/OUTUBRO DE CAÇAPAVA, SP - CEP: 13283-336</p> <p>ARIBINDO DA MANTOQUEIRA, ESTABELECIMENTO DE ALUGUEIS, S/N, QUADRA 4 - LOTE 0008, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 13283-336</p>															
2.001 1.00% an	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	939.274	93.927,4	0,00	1.033.201,4	2.001 1.00% an	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	939.274	93.927,4	0,00	1.033.201,4
<p>OFICINA DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, C/OUTUBRO DE CAÇAPAVA, SP - CEP: 13283-336</p> <p>ARIBINDO DA MANTOQUEIRA, ESTABELECIMENTO DE ALUGUEIS, S/N, QUADRA 4 - LOTE 0010, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 13283-336</p>															
2.001 1.00% an	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	939.274	93.927,4	0,00	1.033.201,4	2.001 1.00% an	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	939.274	93.927,4	0,00	1.033.201,4
<p>OFICINA DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, C/OUTUBRO DE CAÇAPAVA, SP - CEP: 13283-336</p> <p>ARIBINDO DA MANTOQUEIRA, ESTABELECIMENTO DE ALUGUEIS, S/N, QUADRA 4 - LOTE 0012, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 13283-336</p>															
2.001 1.00% an	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	939.274	93.927,4	0,00	1.033.201,4	2.001 1.00% an	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	939.274	93.927,4	0,00	1.033.201,4
<p>OFICINA DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, C/OUTUBRO DE CAÇAPAVA, SP - CEP: 13283-336</p> <p>ARIBINDO DA MANTOQUEIRA, ESTABELECIMENTO DE ALUGUEIS, S/N, QUADRA 4 - LOTE 0014, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 13283-336</p>															
2.001 1.00% an	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	939.274	93.927,4	0,00	1.033.201,4	2.001 1.00% an	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	939.274	93.927,4	0,00	1.033.201,4
<p>OFICINA DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, C/OUTUBRO DE CAÇAPAVA, SP - CEP: 13283-336</p> <p>ARIBINDO DA MANTOQUEIRA, ESTABELECIMENTO DE ALUGUEIS, S/N, QUADRA 4 - LOTE 0016, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 13283-336</p>															
2.001 1.00% an	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	939.274	93.927,4	0,00	1.033.201,4	2.001 1.00% an	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	939.274	93.927,4	0,00	1.033.201,4
<p>OFICINA DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, C/OUTUBRO DE CAÇAPAVA, SP - CEP: 13283-336</p> <p>ARIBINDO DA MANTOQUEIRA, ESTABELECIMENTO DE ALUGUEIS, S/N, QUADRA 4 - LOTE 0018, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 13283-336</p>															
2.001 1.00% an	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	939.274	93.927,4	0,00	1.033.201,4	2.001 1.00% an	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	939.274	93.927,4	0,00	1.033.201,4
<p>OFICINA DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, C/OUTUBRO DE CAÇAPAVA, SP - CEP: 13283-336</p> <p>ARIBINDO DA MANTOQUEIRA, ESTABELECIMENTO DE ALUGUEIS, S/N, QUADRA 4 - LOTE 0020, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 13283-336</p>															

VENIDOR	CPF DO DEVEDOR	CPF DO DEVEDOR ORIGINAL	TIPO DE DEVEDOR	VALOR DO PAGAMENTO DE JUROS	TREB141 CR291E25	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERIODO DE JUROS	DATA DE EMISSÃO	MATRÍCULA	DATA DE VENCIMENTO	VALOR DE EMISSÃO	VALOR DE JUROS	MULTA E JUROS	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO	TIPO DE VENCIMENTO	VALOR DE JUROS
VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22403500000188	09011070000000000000	DEVEDOR	0,99%	0,99%	20/07/2024	MENSAL	06/07/2024	3108	31/07/2024	5308,00	0,00	0,00	MENSAL	5308,00	
DEVEDOR ED CAVALDO DOS SANTOS ENSAIOS E CRIADOR ORIGINAL 4713350871 ATUALIZAÇÃO MONTA MONTA ATUALIZAÇÃO MONTA MONTA ATUALIZAÇÃO MONTA MONTA ATUALIZAÇÃO MONTA MONTA	218.500.338.66	22403500000188	DEVEDOR	0,99%	0,99%	20/07/2024	MENSAL	06/07/2024	3108	31/07/2024	5308,00	0,00	0,00	MENSAL	5308,00	
VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22403500000188	09011070000000000000	DEVEDOR	0,99%	0,99%	20/07/2024	MENSAL	06/07/2024	3108	31/07/2024	5308,00	0,00	0,00	MENSAL	5308,00	
DEVEDOR ED CAVALDO DOS SANTOS ENSAIOS E CRIADOR ORIGINAL 4713350871 ATUALIZAÇÃO MONTA MONTA ATUALIZAÇÃO MONTA MONTA ATUALIZAÇÃO MONTA MONTA	218.500.338.66	22403500000188	DEVEDOR	0,99%	0,99%	20/07/2024	MENSAL	06/07/2024	3108	31/07/2024	5308,00	0,00	0,00	MENSAL	5308,00	
VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22403500000188	09011070000000000000	DEVEDOR	0,99%	0,99%	20/07/2024	MENSAL	06/07/2024	3108	31/07/2024	5308,00	0,00	0,00	MENSAL	5308,00	
DEVEDOR ED CAVALDO DOS SANTOS ENSAIOS E CRIADOR ORIGINAL 4713350871 ATUALIZAÇÃO MONTA MONTA ATUALIZAÇÃO MONTA MONTA ATUALIZAÇÃO MONTA MONTA	218.500.338.66	22403500000188	DEVEDOR	0,99%	0,99%	20/07/2024	MENSAL	06/07/2024	3108	31/07/2024	5308,00	0,00	0,00	MENSAL	5308,00	
VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22403500000188	09011070000000000000	DEVEDOR	0,99%	0,99%	20/07/2024	MENSAL	06/07/2024	3108	31/07/2024	5308,00	0,00	0,00	MENSAL	5308,00	
DEVEDOR ED CAVALDO DOS SANTOS ENSAIOS E CRIADOR ORIGINAL 4713350871 ATUALIZAÇÃO MONTA MONTA ATUALIZAÇÃO MONTA MONTA ATUALIZAÇÃO MONTA MONTA	218.500.338.66	22403500000188	DEVEDOR	0,99%	0,99%	20/07/2024	MENSAL	06/07/2024	3108	31/07/2024	5308,00	0,00	0,00	MENSAL	5308,00	
VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22403500000188	09011070000000000000	DEVEDOR	0,99%	0,99%	20/07/2024	MENSAL	06/07/2024	3108	31/07/2024	5308,00	0,00	0,00	MENSAL	5308,00	
DEVEDOR ED CAVALDO DOS SANTOS ENSAIOS E CRIADOR ORIGINAL 4713350871 ATUALIZAÇÃO MONTA MONTA ATUALIZAÇÃO MONTA MONTA ATUALIZAÇÃO MONTA MONTA	218.500.338.66	22403500000188	DEVEDOR	0,99%	0,99%	20/07/2024	MENSAL	06/07/2024	3108	31/07/2024	5308,00	0,00	0,00	MENSAL	5308,00	
VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22403500000188	09011070000000000000	DEVEDOR	0,99%	0,99%	20/07/2024	MENSAL	06/07/2024	3108	31/07/2024	5308,00	0,00	0,00	MENSAL	5308,00	
DEVEDOR ED CAVALDO DOS SANTOS ENSAIOS E CRIADOR ORIGINAL 4713350871 ATUALIZAÇÃO MONTA MONTA ATUALIZAÇÃO MONTA MONTA ATUALIZAÇÃO MONTA MONTA	218.500.338.66	22403500000188	DEVEDOR	0,99%	0,99%	20/07/2024	MENSAL	06/07/2024	3108	31/07/2024	5308,00	0,00	0,00	MENSAL	5308,00	
VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22403500000188	09011070000000000000	DEVEDOR	0,99%	0,99%	20/07/2024	MENSAL	06/07/2024	3108	31/07/2024	5308,00	0,00	0,00	MENSAL	5308,00	
DEVEDOR ED CAVALDO DOS SANTOS ENSAIOS E CRIADOR ORIGINAL 4713350871 ATUALIZAÇÃO MONTA MONTA ATUALIZAÇÃO MONTA MONTA ATUALIZAÇÃO MONTA MONTA	218.500.338.66	22403500000188	DEVEDOR	0,99%	0,99%	20/07/2024	MENSAL	06/07/2024	3108	31/07/2024	5308,00	0,00	0,00	MENSAL	5308,00	





DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

Table with columns: VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LDA., CNPJ/CPF DO DEVEDOR, ENDEREÇO DO DEVEDOR, TIPO DE TÍTULO, DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS, DATA DE EMISSÃO, VALOR DE EMISSÃO, PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO, PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO, ARINS DA MANTOUEIRA, ESTRAM PROFISSIONALVA ALGEM, IN, QUADRA C - LOTE 0007, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 12283-516

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

ORIGEM DO REGISTRO DE IMÓVEL	TÍTULO E DOCUMENTO	CPF DO REGISTRO DE IMÓVEL	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO	VALOR DE AMORTIZAÇÃO	VALOR DE AMORTIZAÇÃO	VALOR DE AMORTIZAÇÃO
Ofício de Registro de Imóvel, Título e Documento, Cartão de Matrícula e Livro <td>JARDIM DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍVIA ALVES, Nº. QUADRA G. - LOTE 0003, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 12283-516</td> <td>2.006 1.006 001</td> <td>07/07/2024</td> <td>360X180</td> <td>500,00</td> <td>500,00</td> <td>500,00</td>	JARDIM DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍVIA ALVES, Nº. QUADRA G. - LOTE 0003, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 12283-516	2.006 1.006 001	07/07/2024	360X180	500,00	500,00	500,00
Ofício de Registro de Imóvel, Título e Documento, Cartão de Matrícula e Livro	JARDIM DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍVIA ALVES, Nº. QUADRA G. - LOTE 0003, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 12283-516	2.006 1.006 001	07/07/2024	360X180	500,00	500,00	500,00
Ofício de Registro de Imóvel, Título e Documento, Cartão de Matrícula e Livro	JARDIM DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍVIA ALVES, Nº. QUADRA G. - LOTE 0003, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 12283-516	2.006 1.006 001	07/07/2024	360X180	500,00	500,00	500,00
Ofício de Registro de Imóvel, Título e Documento, Cartão de Matrícula e Livro	JARDIM DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍVIA ALVES, Nº. QUADRA G. - LOTE 0003, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 12283-516	2.006 1.006 001	07/07/2024	360X180	500,00	500,00	500,00
Ofício de Registro de Imóvel, Título e Documento, Cartão de Matrícula e Livro	JARDIM DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍVIA ALVES, Nº. QUADRA G. - LOTE 0003, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 12283-516	2.006 1.006 001	07/07/2024	360X180	500,00	500,00	500,00
Ofício de Registro de Imóvel, Título e Documento, Cartão de Matrícula e Livro	JARDIM DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍVIA ALVES, Nº. QUADRA G. - LOTE 0003, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 12283-516	2.006 1.006 001	07/07/2024	360X180	500,00	500,00	500,00
Ofício de Registro de Imóvel, Título e Documento, Cartão de Matrícula e Livro	JARDIM DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍVIA ALVES, Nº. QUADRA G. - LOTE 0003, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 12283-516	2.006 1.006 001	07/07/2024	360X180	500,00	500,00	500,00
Ofício de Registro de Imóvel, Título e Documento, Cartão de Matrícula e Livro	JARDIM DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍVIA ALVES, Nº. QUADRA G. - LOTE 0003, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 12283-516	2.006 1.006 001	07/07/2024	360X180	500,00	500,00	500,00

DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

ATUALIZAÇÃO MONTANTE RCA	TIPO DE CONTRATO	INSCRIÇÃO	VALOR DE FIANÇA	DATA DE EMISSÃO	SENA GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CMR/OP DE DIVIDENDO 02/02/2023	ENGENHEIRO CIVIL 224635500003-88	2.000,11006 nm	20/01/2024	SENA GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
GLSOM VINCENZI	CMR/OP DE FIANÇA E CESSÃO ORIGINAL 31.187.FALM000	ENGENHEIRO CIVIL 224635500003-88	2.000,11006 nm	20/01/2024	SENA GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CMR/OP DE FIANÇA E CESSÃO ORIGINAL 31.187.FALM000	ENGENHEIRO CIVIL 224635500003-88	2.000,11006 nm	20/01/2024	SENA GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
DELEGAÇÃO DE S/A AGENCIES	CMR/OP DE FIANÇA E CESSÃO ORIGINAL 31.187.FALM000	ENGENHEIRO CIVIL 224635500003-88	2.000,11006 nm	20/01/2024	SENA GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CMR/OP DE FIANÇA E CESSÃO ORIGINAL 31.187.FALM000	ENGENHEIRO CIVIL 224635500003-88	2.000,11006 nm	20/01/2024	SENA GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
ADRIAN MASCHIONO DI FREITAS JUNIOR	CMR/OP DE FIANÇA E CESSÃO ORIGINAL 31.187.FALM000	ENGENHEIRO CIVIL 224635500003-88	2.000,11006 nm	20/01/2024	SENA GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CMR/OP DE FIANÇA E CESSÃO ORIGINAL 31.187.FALM000	ENGENHEIRO CIVIL 224635500003-88	2.000,11006 nm	20/01/2024	SENA GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
GABRIEL BARNETO FERREIRA	CMR/OP DE FIANÇA E CESSÃO ORIGINAL 31.187.FALM000	ENGENHEIRO CIVIL 224635500003-88	2.000,11006 nm	20/01/2024	SENA GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
AMANDA CRISTINA DE SOUZA DE RUIVA	CMR/OP DE FIANÇA E CESSÃO ORIGINAL 31.187.FALM000	ENGENHEIRO CIVIL 224635500003-88	2.000,11006 nm	20/01/2024	SENA GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CMR/OP DE FIANÇA E CESSÃO ORIGINAL 31.187.FALM000	ENGENHEIRO CIVIL 224635500003-88	2.000,11006 nm	20/01/2024	SENA GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
LUIS PIERRE FERREIRO DE CASTRO	CMR/OP DE FIANÇA E CESSÃO ORIGINAL 31.187.FALM000	ENGENHEIRO CIVIL 224635500003-88	2.000,11006 nm	20/01/2024	SENA GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CMR/OP DE FIANÇA E CESSÃO ORIGINAL 31.187.FALM000	ENGENHEIRO CIVIL 224635500003-88	2.000,11006 nm	20/01/2024	SENA GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
THIAGO DE LIMA FERREIRA	CMR/OP DE FIANÇA E CESSÃO ORIGINAL 31.187.FALM000	ENGENHEIRO CIVIL 224635500003-88	2.000,11006 nm	20/01/2024	SENA GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CMR/OP DE FIANÇA E CESSÃO ORIGINAL 31.187.FALM000	ENGENHEIRO CIVIL 224635500003-88	2.000,11006 nm	20/01/2024	SENA GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
ROSSIVEL GODOY TEIXEIRA	CMR/OP DE FIANÇA E CESSÃO ORIGINAL 31.187.FALM000	ENGENHEIRO CIVIL 224635500003-88	2.000,11006 nm	20/01/2024	SENA GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

TIPO DE FINANCIAMENTO	VALOR DE EMISSÃO	DATA DE EMISSÃO	PRazo VENCIMENTO	SEGURO GARANTIA	VALOR DE EMISSÃO	DATA DE EMISSÃO	PRazo VENCIMENTO	SEGURO GARANTIA	
AVANÇADA MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVIDOR TIPO DE FINANCIAMENTO AVANÇADA MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	AVANÇADA MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVIDOR TIPO DE FINANCIAMENTO AVANÇADA MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	AVANÇADA MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVIDOR TIPO DE FINANCIAMENTO AVANÇADA MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	AVANÇADA MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVIDOR TIPO DE FINANCIAMENTO AVANÇADA MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	AVANÇADA MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVIDOR TIPO DE FINANCIAMENTO AVANÇADA MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	AVANÇADA MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVIDOR TIPO DE FINANCIAMENTO AVANÇADA MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	AVANÇADA MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVIDOR TIPO DE FINANCIAMENTO AVANÇADA MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	AVANÇADA MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVIDOR TIPO DE FINANCIAMENTO AVANÇADA MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	AVANÇADA MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVIDOR TIPO DE FINANCIAMENTO AVANÇADA MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	AVANÇADA MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVIDOR TIPO DE FINANCIAMENTO AVANÇADA MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.



INVESTITOR	CPF DO DEVEDOR	ENDEREÇO DO DEVEDOR	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERÍODO DE JUROS	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERÍODO DE JUROS	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
ALVARADO ADOREIRA S&S INDÚSTRIAS	099.462.106/78	R ALBERTO DA SILVA, 106 - FERRAS BRANCA (SÍTIO PÁSSOS) - Bairro dos Neves, MS - CEP: 33.861-430	ENFEREIRO ENFEREIRO	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
EMSESP CREDOR ORIGINAL	31380744000188	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO EMSESP CREDOR ORIGINAL	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
ATUALIZAÇÃO MONTANA	0.00%	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO ATUALIZAÇÃO MONTANA	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
CUSTODIANTE	0.00%	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO CUSTODIANTE	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY ESTABILIMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22430500000188	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sábato, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05415-000	ENFEREIRO VORTY ESTABILIMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
EMILIE VITÓRIA DE OLIVEIRA	077.18.564-32	R JOACIM ALE OLIVEIRA, 470 - SANTA MARTINA - Bairro dos Neves, MS - CEP: 33.860-000	ENFEREIRO EMILIE VITÓRIA DE OLIVEIRA	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
EMSESP CREDOR ORIGINAL	31380744000188	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO EMSESP CREDOR ORIGINAL	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
ATUALIZAÇÃO MONTANA	0.00%	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO ATUALIZAÇÃO MONTANA	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
CUSTODIANTE	0.00%	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO CUSTODIANTE	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY ESTABILIMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22430500000188	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sábato, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05415-000	ENFEREIRO VORTY ESTABILIMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
EDUARDO DO SACRAMENTO	016.428.864-41	R DOS REIS - FLORES, 665 - VILA NOVA - Vila Nova, MS - CEP: 33.284-074	ENFEREIRO EDUARDO DO SACRAMENTO	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
EMSESP CREDOR ORIGINAL	31380744000188	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO EMSESP CREDOR ORIGINAL	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
ATUALIZAÇÃO MONTANA	0.00%	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO ATUALIZAÇÃO MONTANA	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
CUSTODIANTE	0.00%	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO CUSTODIANTE	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY ESTABILIMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22430500000188	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sábato, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05415-000	ENFEREIRO VORTY ESTABILIMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
EDUARDO DO SACRAMENTO	016.428.864-41	R JOELM DE ANDRADE, 710 - VENEZA - Bairro dos Neves, MS - CEP: 33.824-000	ENFEREIRO EDUARDO DO SACRAMENTO	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
EMSESP CREDOR ORIGINAL	31380744000188	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO EMSESP CREDOR ORIGINAL	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
ATUALIZAÇÃO MONTANA	0.00%	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO ATUALIZAÇÃO MONTANA	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
CUSTODIANTE	0.00%	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO CUSTODIANTE	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY ESTABILIMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22430500000188	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sábato, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05415-000	ENFEREIRO VORTY ESTABILIMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
ELIAR FERREIRA MARIANO MOREIRA	060.548.794-38	R ALMADA, 18 - LINDIETA (BARREIRO) - Belo Horizonte, MS - CEP: 39.699-660	ENFEREIRO ELIAR FERREIRA MARIANO MOREIRA	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
EMSESP CREDOR ORIGINAL	31380744000188	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO EMSESP CREDOR ORIGINAL	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
ATUALIZAÇÃO MONTANA	0.00%	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO ATUALIZAÇÃO MONTANA	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
CUSTODIANTE	0.00%	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO CUSTODIANTE	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY ESTABILIMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22430500000188	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sábato, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05415-000	ENFEREIRO VORTY ESTABILIMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
ELIAR FERREIRA MARIANO MOREIRA	060.548.794-38	R JOSÉ ALEGRE, 208 - SERRA DA SERRA - Bairro dos Neves, MS - CEP: 33.851-200	ENFEREIRO ELIAR FERREIRA MARIANO MOREIRA	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
EMSESP CREDOR ORIGINAL	31380744000188	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO EMSESP CREDOR ORIGINAL	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
ATUALIZAÇÃO MONTANA	0.00%	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO ATUALIZAÇÃO MONTANA	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
CUSTODIANTE	0.00%	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO CUSTODIANTE	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY ESTABILIMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22430500000188	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sábato, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05415-000	ENFEREIRO VORTY ESTABILIMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
REGIADOS CAMILO	121.586.116/96	R RUI VASCO DE CAMILO, 309 - CAJÁ - SANTA MARTINA - Bairro dos Neves, MS - CEP: 33.860-310	ENFEREIRO REGIADOS CAMILO	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
EMSESP CREDOR ORIGINAL	31380744000188	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO EMSESP CREDOR ORIGINAL	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
ATUALIZAÇÃO MONTANA	0.00%	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO ATUALIZAÇÃO MONTANA	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
CUSTODIANTE	0.00%	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO CUSTODIANTE	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY ESTABILIMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22430500000188	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sábato, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05415-000	ENFEREIRO VORTY ESTABILIMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
GEOVANI DA COSTA GUILHERMES	125.292.924/00	R JUSTIÇA DA CIDADANIA, 075 - PORTO SEGURO - Bairro dos Neves, MS - CEP: 33.861-025	ENFEREIRO GEOVANI DA COSTA GUILHERMES	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
EMSESP CREDOR ORIGINAL	31380744000188	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO EMSESP CREDOR ORIGINAL	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
ATUALIZAÇÃO MONTANA	0.00%	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO ATUALIZAÇÃO MONTANA	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
CUSTODIANTE	0.00%	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO CUSTODIANTE	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY ESTABILIMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22430500000188	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sábato, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05415-000	ENFEREIRO VORTY ESTABILIMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
MARCOS FRANCISCO FERREIRA DE SOUZA	041.386.164-21	R V. J. S. - NOVO CONTAGEM - Contagem, MS - CEP: 35.020-340	ENFEREIRO MARCOS FRANCISCO FERREIRA DE SOUZA	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
EMSESP CREDOR ORIGINAL	31380744000188	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO EMSESP CREDOR ORIGINAL	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
ATUALIZAÇÃO MONTANA	0.00%	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO ATUALIZAÇÃO MONTANA	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
CUSTODIANTE	0.00%	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO CUSTODIANTE	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY ESTABILIMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22430500000188	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sábato, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05415-000	ENFEREIRO VORTY ESTABILIMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
REYLA ANILDES MOURÃO	099.462.106/49	R RAQUEL D. PINHEIRO, 1 - SÍTIO ANTÔNIO - Bairro dos Neves, MS - CEP: 33.861-890	ENFEREIRO REYLA ANILDES MOURÃO	30/10/2023	30/10/2023	30/10/2023	PRORROGAÇÃO DE AMORTIZAÇÃO

EMISSOR	CPF DO DEVEDOR	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE JUROS	DATA DE VENCIMENTO	PROVISÃO DE AMORTIZAÇÃO
R ADIAZ FORMIGAS, 56, CR. 1, S/VILA DE 19 (SECO) - Bairro das Neves, MS - CEP: 31.851-300	ENGENHARIA				25/07/2024
	ANTONIO SIOVES				25/07/2024
ENFISECRE CREDOR ORIGINAL TRIS SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA	ENGENHARIA				
	ANTONIO SIOVES				
31.830-14000-00	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
22.035-00000-88	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
VORTY ESTABRECHADA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
ENFISECRE CREDOR ORIGINAL TRIS SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
31.830-14000-00	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
22.035-00000-88	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
VORTY ESTABRECHADA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
R PEDRALZA, 743 - S/VILA DE 19 (SECO) - Bairro das Neves, MS - CEP: 31.851-300	ENGENHARIA				
	ANTONIO SIOVES				
ENFISECRE CREDOR ORIGINAL TRIS SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA	ENGENHARIA				
	ANTONIO SIOVES				
31.830-14000-00	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
22.035-00000-88	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
VORTY ESTABRECHADA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
R ADIAZ FORMIGAS, 56, CR. 1, S/VILA DE 19 (SECO) - Bairro das Neves, MS - CEP: 31.851-300	ENGENHARIA				
	ANTONIO SIOVES				
ENFISECRE CREDOR ORIGINAL TRIS SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA	ENGENHARIA				
	ANTONIO SIOVES				
31.830-14000-00	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
22.035-00000-88	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
VORTY ESTABRECHADA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
R MACIEL, 79 - S/VILA DE 19 (SECO) - Bairro das Neves, MS - CEP: 31.840-600	ENGENHARIA				
	ANTONIO SIOVES				
ENFISECRE CREDOR ORIGINAL TRIS SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA	ENGENHARIA				
	ANTONIO SIOVES				
31.830-14000-00	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
22.035-00000-88	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
VORTY ESTABRECHADA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
R WHITE CONÇO DE AGOSTO, 65 - JARDIM CARLOS - Bairro das Neves, MS - CEP: 31.851-300	ENGENHARIA				
	ANTONIO SIOVES				
ENFISECRE CREDOR ORIGINAL TRIS SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA	ENGENHARIA				
	ANTONIO SIOVES				
31.830-14000-00	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
22.035-00000-88	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
VORTY ESTABRECHADA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
R MARCELINO FERREIRA 825, 970 3 - S/VILA DE 19 (SECO) - Bairro das Neves, MS - CEP: 31.851-300	ENGENHARIA				
	ANTONIO SIOVES				
ENFISECRE CREDOR ORIGINAL TRIS SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA	ENGENHARIA				
	ANTONIO SIOVES				
31.830-14000-00	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
22.035-00000-88	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
VORTY ESTABRECHADA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
R FERREIRA DE CARVALHO, 36 - JARDIM CARLOS - Bairro das Neves, MS - CEP: 31.851-300	ENGENHARIA				
	ANTONIO SIOVES				
ENFISECRE CREDOR ORIGINAL TRIS SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA	ENGENHARIA				
	ANTONIO SIOVES				
31.830-14000-00	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
22.035-00000-88	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
VORTY ESTABRECHADA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
R JARDIM CARLOS, 132 - S/VILA DE 19 (SECO) - Bairro das Neves, MS - CEP: 31.851-300	ENGENHARIA				
	ANTONIO SIOVES				
ENFISECRE CREDOR ORIGINAL TRIS SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA	ENGENHARIA				
	ANTONIO SIOVES				
31.830-14000-00	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
22.035-00000-88	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
VORTY ESTABRECHADA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
R JARDIM CARLOS, 132 - S/VILA DE 19 (SECO) - Bairro das Neves, MS - CEP: 31.851-300	ENGENHARIA				
	ANTONIO SIOVES				
ENFISECRE CREDOR ORIGINAL TRIS SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA	ENGENHARIA				
	ANTONIO SIOVES				
31.830-14000-00	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
22.035-00000-88	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
VORTY ESTABRECHADA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
R JARDIM CARLOS, 132 - S/VILA DE 19 (SECO) - Bairro das Neves, MS - CEP: 31.851-300	ENGENHARIA				
	ANTONIO SIOVES				
ENFISECRE CREDOR ORIGINAL TRIS SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA	ENGENHARIA				
	ANTONIO SIOVES				
31.830-14000-00	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
22.035-00000-88	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				
VORTY ESTABRECHADA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFISECRE CREDOR ORIGINAL				
	ANTONIO SIOVES				



DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

Table with 12 columns: CUSTOMER, COMPANY, CUSTOMER, ADDRESS, CITY, STATE, ZIP, COUNTY, CONTRACT NUMBER, CONTRACT TYPE, CONTRACT VALUE, CONTRACT DATE, CONTRACT STATUS, CONTRACT DESCRIPTION, CONTRACT STATUS.

Table with columns for Debtor Name, Creditor Name, Debt Amount, Interest Rate, Start Date, and Maturity Date. Includes entries for VORTY, WELTON, and various construction and real estate related debts.



DocuSign Envelope ID: FF24EB78-C441-4DD5-A55D-F5199D2FF64F

PARCELA DE FINANCIAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	TRIBUTOS	TRIBUTOS	TRIBUTOS	TRIBUTOS	TRIBUTOS	TRIBUTOS	TRIBUTOS
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVISÃO DE INVESTIMENTOS RUA CLAYTON S/1100, 38 - JARDIM EUROPA, CEP: 05431-000 SÃO PAULO - SP	CABLE 46-510 PAUL, Estação de SGP PAUL, na Rua Gilberto Sábato, 251 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05413-000 R. ATELIO FREIRETTO, 21 - JARDIM EUROPA, CAMPINAS, SP - CEP: 13.060-333	TRIBUTOS (1) CONTRIBUIÇÃO DE ILUMINAÇÃO - 0,0270/2021 TRIBUTOS (2) CONTRIBUIÇÃO DE SANEAMENTO - 0,0070/2021	TRIBUTOS (3) CONTRIBUIÇÃO DE SANEAMENTO - 0,0070/2021 TRIBUTOS (4) CONTRIBUIÇÃO DE SANEAMENTO - 0,0070/2021 TRIBUTOS (5) CONTRIBUIÇÃO DE SANEAMENTO - 0,0070/2021	TRIBUTOS (6) CONTRIBUIÇÃO DE SANEAMENTO - 0,0070/2021 TRIBUTOS (7) CONTRIBUIÇÃO DE SANEAMENTO - 0,0070/2021 TRIBUTOS (8) CONTRIBUIÇÃO DE SANEAMENTO - 0,0070/2021	TRIBUTOS (9) CONTRIBUIÇÃO DE SANEAMENTO - 0,0070/2021 TRIBUTOS (10) CONTRIBUIÇÃO DE SANEAMENTO - 0,0070/2021 TRIBUTOS (11) CONTRIBUIÇÃO DE SANEAMENTO - 0,0070/2021	TRIBUTOS (12) CONTRIBUIÇÃO DE SANEAMENTO - 0,0070/2021 TRIBUTOS (13) CONTRIBUIÇÃO DE SANEAMENTO - 0,0070/2021 TRIBUTOS (14) CONTRIBUIÇÃO DE SANEAMENTO - 0,0070/2021	TRIBUTOS (15) CONTRIBUIÇÃO DE SANEAMENTO - 0,0070/2021 TRIBUTOS (16) CONTRIBUIÇÃO DE SANEAMENTO - 0,0070/2021 TRIBUTOS (17) CONTRIBUIÇÃO DE SANEAMENTO - 0,0070/2021
EMISORA CREDORA ORIGINAL FIDUCIARIA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTANA CUSTODIANTE	ENFERMAGEIRO CREDOR ORIGINAL RUA SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VUA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04560-000	ENFERMAGEIRO CREDOR ORIGINAL RUA SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VUA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04560-000	ENFERMAGEIRO CREDOR ORIGINAL RUA SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VUA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04560-000	ENFERMAGEIRO CREDOR ORIGINAL RUA SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VUA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04560-000	ENFERMAGEIRO CREDOR ORIGINAL RUA SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VUA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04560-000	ENFERMAGEIRO CREDOR ORIGINAL RUA SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VUA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04560-000	ENFERMAGEIRO CREDOR ORIGINAL RUA SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VUA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04560-000
INSTRUMENTO DE FINANCIAMENTO DE AMORTIZAÇÃO DATA DE EMISSÃO VALOR DE EMISSÃO MONTA % DA PARCELA DATA DE VENCIMENTO	INSTRUMENTO DE FINANCIAMENTO DE AMORTIZAÇÃO DATA DE EMISSÃO VALOR DE EMISSÃO MONTA % DA PARCELA DATA DE VENCIMENTO	INSTRUMENTO DE FINANCIAMENTO DE AMORTIZAÇÃO DATA DE EMISSÃO VALOR DE EMISSÃO MONTA % DA PARCELA DATA DE VENCIMENTO	INSTRUMENTO DE FINANCIAMENTO DE AMORTIZAÇÃO DATA DE EMISSÃO VALOR DE EMISSÃO MONTA % DA PARCELA DATA DE VENCIMENTO	INSTRUMENTO DE FINANCIAMENTO DE AMORTIZAÇÃO DATA DE EMISSÃO VALOR DE EMISSÃO MONTA % DA PARCELA DATA DE VENCIMENTO	INSTRUMENTO DE FINANCIAMENTO DE AMORTIZAÇÃO DATA DE EMISSÃO VALOR DE EMISSÃO MONTA % DA PARCELA DATA DE VENCIMENTO	INSTRUMENTO DE FINANCIAMENTO DE AMORTIZAÇÃO DATA DE EMISSÃO VALOR DE EMISSÃO MONTA % DA PARCELA DATA DE VENCIMENTO	INSTRUMENTO DE FINANCIAMENTO DE AMORTIZAÇÃO DATA DE EMISSÃO VALOR DE EMISSÃO MONTA % DA PARCELA DATA DE VENCIMENTO

ANEXO VI - CONTRATO DE CESSÃO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

I – PARTES:

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

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 25437, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 01, bairro Estoril, CEP 30455-610, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 10.571.175/0001-02, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba” ou “Servicer de Gestão” ou “Servicer de Revenda”);

URBA 2 LOTEAMENTOS SPE LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Campina Grande, estado da Paraíba, na Rua General Newton Estilac Leal, nº 1.284, bairro Alto Branco, CEP 58.401-750, inscrita no CNPJ sob o nº 29.262.013/0001-10, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 2”);

URBA 3 LOTEAMENTOS LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Andar 10, Sala C, bairro Estoril, CEP 40.455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 30.127.873/0001-20, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 3”);

URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Campinas, estado de São Paulo, na Avenida Brasil, nº 228, Sala 1, bairro Guanabara, CEP 13.023-075, inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 5”);

URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Cuiabá, estado de Mato Grosso, na Avenida Fernando Correia da Costa, nº 638, Bairro Poção, CEP 78.015-600, inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 8”);

URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Boituva, estado de São Paulo, na Estrada Vicente Teles Miranda, nº 0, Residencial Água Branca, CEP 18.558-205, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 10”);

URBA 13 LOTEAMENTOS LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Itapeva, estado de São Paulo, na Rua Cantídio Moreira Mattos Filho, nº 72, Sala 1, Bairro Jardim Paulista, CEP 18.405-350, inscrita no CNPJ sob o nº 43.069.405/0001-99, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 13”);

URBA 14 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Nova Odessa, estado de São Paulo, na Rua Quatro, s/n, Lote 01, Bairro Parque Vila América, CEP 13.387-500, inscrita CNPJ sob o nº 42.617.749/0001-22, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 14”);

URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Uberaba, estado de Minas Gerais, na Avenida Leopoldino de Oliveira, nº 406, Sala 2, Bairro Parque do Mirante, CEP 38.081-000, inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 21”);

URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Paulínia, estado de São Paulo, na Avenida Izabel de Freitas Pereira Caron, nº 422, Sala C, Bairro Jardim Ypê, CEP 13.141-243, inscrita no CNPJ sob o nº 46.618.276/0001-39, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 28”);

URBA 30 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Itu, estado de São Paulo, na Alameda dos Oitis, S/N, Lote 08, Quadra 23, Loteamento Residencial Parque Terras de Santa CEC, CEP 13.310-809, inscrita no CNPJ sob o nº 43.095.396/0001-00, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 30”);

URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Campinas, estado de São Paulo, na Avenida Dr. Jesuíno Marcondes Machado, nº 505, Bairro Nova Campinas, CEP 13.092-108, inscrita no CNPJ sob o nº 38.347.064/0001-36, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 33”);

EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A., sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Andar 10, Conj. 1, Sala D, Bairro Estoril, CEP 30.455.610, inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Bairro Vitória SPE”);

RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Carlos, estado de São Paulo, na Rua Salomão Schevs, nº 670, Bairro Jardim Cruzeiro do Sul, CEP 13.572-083, inscrita no CNPJ sob o nº 37.570.689/0001-08, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Residencial Progresso SPE”);

BUONA VITA ITU – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Itu, estado de São Paulo, na Estrada Municipal do Pau d’Alho, S/N, Fazenda N.S. das Graças, Bairro Piraí Acima, CEP 13.305-600, inscrita no CNPJ sob o nº 18.618.319/0001-40, neste ato representada na forma do seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Buona Vita SPE” e, em conjunto com Urba, Urba 2, Urba 3, Urba 5, Urba 8, Urba 10, Urba 13, Urba 14, Urba 21, Urba 28, Urba 30, Urba 33, Bairro Vitória SPE e Residencial Progresso SPE, as “Cedentes do Grupo Urba”);

ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Cuiabá, estado de Mato Grosso, na Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, número 621, sala 01, Bairro Popular, CEP 78.045-350, inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17, neste ato representada na forma do seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Altos do Moinho SPE”);

AMÉRICA DE OURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1979, conjunto 11, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01.452-001, inscrita no CNPJ sob o nº 39.330.807/0001-28, neste ato representada na forma do seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“América de Ouro” e, em conjunto com a Altos do Moinho SPE, os “Parceiros Cedentes” e, ainda, em conjunto com as Cedentes do Grupo Urba, os “Cedentes”); e

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na CVM sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Cessionária” ou “Securitizadora”).

(sendo as Cedentes e a Cessionária, quando referidas conjuntamente, doravante denominadas “Partes” e, individual e indistintamente, “Parte”);

II – CONSIDERANDO QUE:

- (a) a Urba é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades do loteamento comercialmente identificado como “Jardins de Campos”, a seguir descrito: localizado no Município de Campos dos Goytacazes, estado do Rio de Janeiro, na Estrada Santa Rosa, nº 174/164, em Guarus, no 3º Subdistrito de Campos dos Goytacazes, com área total de 244.415,03m² (duzentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e quinze e três centímetros quadrados), objeto da matrícula de nº 15.721 do Cartório do 5º Ofício de Campos, respectivamente (“Jardins de Campos”), nos termos da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme em vigor (“Lei 6.766”);
- (b) a Urba 3 é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades do loteamento comercialmente identificado como “Residencial Portal das Águas”, a seguir descrito: localizado na cidade de Amparo, estado de São Paulo, aprovado pela Prefeitura Municipal através do Processo nº 8157, em 07 de janeiro de 2019, e junto à Secretaria de Habitação do Governo do Estado de São Paulo, em 03 de outubro 2017, conforme Processo GRAPROHAB nº 352/2017 - Protocolo nº 14.675, com área total de 166.895,60m² (cento e sessenta e seis mil, oitocentos e noventa e cinco e sessenta centímetros quadrados), objeto da matrícula nº 36.708 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Amparo, no estado de São Paulo, e registrado perante a Receita Federal do Brasil sob o NIRF de nº 8.783.755-2 (“Portal das Águas”), nos termos da Lei 6.766;

- (c) a Urba 5 é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades dos loteamentos comercialmente identificados como “Smart Urba Dunlop”, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, aprovado como “Residencial Parque Dunlop” pela Prefeitura Municipal de Campinas nos termos do Decreto Municipal nº 21.310 de 8 de fevereiro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Campinas em 09 de fevereiro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 169/2020, datados de 09 de junho de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 154.052 do 3º de Registro de Imóveis de Campinas sob o nº R13 (“Smart Urba Dunlop”), nos termos da Lei 6.766;
- (d) a Urba 10 é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades do loteamento comercialmente identificado como “Jardim São Roque”, a seguir descrito: localizado na cidade de Boituva, estado de São Paulo, aprovado como “Jardim São Roque” pela Prefeitura Municipal de Boituva/SP, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 058, datados de 22 de fevereiro de 2022, loteamento este registrado na matrícula nº 14.564 do Cartório de Registro de Imóveis de Boituva/SP sob o nº R.6.M.14.564. (“Jardim São Roque”), nos termos da Lei 6.766;
- (e) a Urba 13 é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades do loteamento comercialmente identificado como “Reserva Itapeva”, na cidade de Itapeva, Estado de São Paulo, aprovado como “Reserva Itapeva” pela Prefeitura de Itapeva, nos termos do Decreto Municipal nº 12.128, de 29 de novembro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Itapeva em 13 de dezembro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 257/2021 e 49495/2021, datados de 31/08/2021 e 10/09/2021, loteamento este registrado na matrícula nº 41.119 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeva/SP sob o R.07 (“Reserva Itapeva”), nos termos da Lei 6.766;
- (f) a Urba 21 é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades do loteamento comercialmente identificado como “Residencial Elvira”, na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais, aprovado como “Loteamento Residencial Elvira” pela Prefeitura de Uberaba, nos termos do Decreto Municipal nº 6.158, de 9 de outubro de 2020, republicado por incorreção no Porta Voz do Município de Uberaba em 28 de outubro de 2020, com –Licença Ambiental Simplificada – LAS Cadastro sob o nº 60/2021, datada de 22 de fevereiro de 2021, loteamento este registrado na matrícula nº 97.790 do 1º de Registro de Imóveis de Uberaba/MG sob o nº R.7/97.790 (“Residencial Elvira”), nos termos da Lei 6.766;
- (g) a Urba 33 é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades do loteamento comercialmente identificado como “Jardins da Mantiqueira”, a seguir descrito: localizado na cidade de Caçapava, estado de São Paulo, aprovado como “Jardins da Mantiqueira” pelo Município de Caçapava/SP, processo nº 917/2023, datado de 23 de

junho de 2023 e Certificado e Termo de Compromisso emitido pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 004/2023, datado de 10 de janeiro de 2023, loteamento este registrado na matrícula nº 52.945 do Oficial de Registro de Imóveis de Caçapava/SP sob o nº “R.09” (“Jardins da Mantiqueira”), nos termos da Lei 6.766;

- (h) a Bairro Vitória SPE é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades do loteamento comercialmente identificado como Parque Vitória, a seguir descrito: localizada na cidade e comarca de Ribeirão das Neves/MG, aprovado como “Bairro Vitória” pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves/MG nos termos do Decreto Municipal nº 199/2022 de 06 de dezembro de 2022, publicado no Diário Oficial do Município de Ribeirão das Neves em 06 de dezembro de 2022, licenciado pelo Certificado Nº 010 de 2022 e Licença Ambiental LAC 1: Licença Prévia, Licença de Instalação e Licença Operação emitidos pelo CODEMAS e Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Ribeirão das Neves, datados de 06 de outubro de 2022, loteamento este registrado na matrícula nº 48.508 do Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves/MG sob o nº R.3/48508 na data de 27 de dezembro de 2022 (“Parque Vitória”), nos termos da Lei 6.766;
- (i) a Residencial Progresso SPE é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades do loteamento comercialmente identificado como “Residencial Progresso”, na cidade de São Carlos, estado de São Paulo, aprovado como “Residencial Progresso” pela Prefeitura Municipal de São Carlos, nos termos do Decreto Municipal nº 478, de 13 de outubro de 2020, publicado no Diário Oficial do Município de São Carlos em 15 de outubro de 2020, conforme alterado pelo Decreto nº 186, de 23 de março de 2023, publicado no Diário Oficial do Município de São Carlos em 23 de março de 2023, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 531/2012, datados de 21 de agosto de 2014, e revalidado em 19 de agosto de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 45.981 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São Carlos sob o nº R. 13/45.981 em 22 de dezembro de 2022 (“Residencial Progresso”), nos termos da Lei 6.766;
- (j) a Urba 30 é sociedade desenvolvedora de loteamentos sob a forma de loteamento, nos termos da Lei 6.766 e demais legislações aplicáveis, e celebrou o “Termo de Cessão de Direitos e Obrigações”, na qualidade de cessionária, em 24 de agosto de 2022 com a Urba, na qualidade de cedente, tendo a Buona Vita SPE como interveniente anuente (“Termo de Cessão Buona Vita – Urba para Urba 30”), a qual havia celebrado, na qualidade de cessionária, o “Termo de Cessão de Direitos e Obrigações” em 15 de janeiro de 2022, com a Umbrella Gestão Patrimonial Ltda., sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob o nº 12.359.925/0001-02, sediada na Alameda do Laço de Fita, nº 71, Condomínio Terras de São José, cidade de Itu, estado de São Paulo, CEP 13.306-530 (“Umbrella”), na qualidade de cedente, tendo a Buona Vita SPE como interveniente anuente (“Termo de Cessão Buona Vita – Umbrella para Urba”) e, em conjunto com o Termo de Cessão Buona Vita – Urba para Urba 30, os “Termos de Cessão Buona Vita”). Através dos Termos de Cessão Buona Vita, a Urba 30 adquiriu os direitos e obrigações originalmente assumidos pela Umbrella no

“*Contrato de Parceria para Promover a Implantação de Loteamento, Venda de Lotes, Recebimento de Valores e Outras Avenças*” celebrado entre a Buona Vita SPE e a Umbrella em 21 de fevereiro de 2017 (“Contrato de Parceria Buona Vita” e, em conjunto com os Termos de Cessão Buona Vita, os “Documentos Parceria Buona Vita”), de modo que a Urba 30 passou a ser a única detentora dos direitos e obrigações de desenvolver o loteamento em questão. Os Documentos Parceria Buona Vita contam com previsão de rateio do volume geral de vendas bruto de lotes (“VGVB”) entre a Buona Vita SPE e a Urba 30. O empreendimento imobiliário identificado como “Residencial Buona Vita” está a seguir descrito: no imóvel descrito como “Fazenda Nossa Senhora das Graças”, foi aprovado pela municipalidade local por meio do (i) Alvará de Licença nº 024/2022, expedido em 01 de dezembro de 2022, e do (ii) Certificado do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais nº 343/2022, expedido em 27 de setembro de 2022, com área total de aproximadamente 637.451 m² (seiscentos e trinta e sete mil e quatrocentos e cinquenta e um metros quadrados), situado na cidade de Itu, estado de São Paulo, com divisas e confrontações informados na matrícula nº 88961 do Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Itu/SP (“Residencial Buona Vita”);

- (k) a Urba 2 é loteadora e responsável pela realização de empreendimento imobiliário, sob a forma de loteamento, nos termos da Lei 6.766 e demais legislações aplicáveis, em imóvel resultante da unificação das glebas de terras descritas na Matrícula 52.198 e na Matrícula 2.242, com área total de 234.807,69 m², objeto da matrícula nº 117.542 do Cartório do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Campina Grande, estado de Paraíba, mediante a disponibilização do imóvel pela MT Holding Ltda., sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 27.105.743/0001-82, com sede na Rua João Navarro Filho, nº 345, sala 104, bairro Jardim Oceania, na cidade de João Pessoa, estado da Paraíba, CEP 58.037-308 (“MT Holding”), por meio de seus sócios, nos termos do “*Contrato Social da Sociedade em Conta de Participação Urba 2 Loteamentos SPE Ltda. SCP*” celebrado em 27 de março de 2018 (“Urba 2 SCP” e “Contrato Social Urba 2 SCP”, respectivamente). Em 27 de março de 2018, foi celebrado acordo de sócios entre a Urba 2 e a MT Holding, o qual foi aditado em 13 de outubro de 2021, com o fim de estabelecer os termos e condições da Urba 2 SCP, por meio da qual o empreendimento imobiliário sob a forma de condomínio de lotes será explorado, o qual conta com previsão de rateio do valor geral de venda (“VGVB”) resultante da venda dos lotes entre Urba 2 e MT Holding (“Acordo de Sócios Urba 2 SCP” e, em conjunto com o Contrato Social Urba 2 SCP, os “Documentos Parceria Giardino Bianco”). O empreendimento imobiliário identificado como “Giardino Bianco”, está a seguir descrito: Condomínio Horizontal de Lotes Giardino Bianco, com Alvará de Construção atualizado em 22/08/2018, com acesso pela Rodovia BR 104, Km 119, s/nº, Município de Lagoa Seca-PB, cuja incorporação imobiliária foi registrada em 13/09/2018, sob o R-6 da matrícula 117.542 do 1º Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, na comarca de Campina Grande/PB (“Giardino Bianco”). Os direitos creditórios imobiliários decorrentes do VGVB devido à MT Holding, no âmbito do loteamento descrito acima, não são cedidos neste Contrato nos termos da descrição presente no Anexo XIII e não integram os Direitos Creditórios Imobiliários;

- (l) a Urba 28 é sociedade desenvolvedora de loteamentos e celebrou o “*Aditivo ao Contrato de Parceria para Implantação de Loteamento Urbano, Venda de Lotes e Partilha de Receitas*” em 25 de agosto de 2022 com a Agropecuária Santa Gina, sociedade limitada, com sede na cidade de Presidente Epitácio, estado de São Paulo, na Rodovia Raposo Tavares, s/n, Km. 650, sentido São Paulo/Mato Grosso, CEP 19470-000, inscrita no CNPJ sob nº 17.424.610/0001-15 (“Agropecuária Santa Gina”), na qualidade de proprietária do imóvel rural registrado na matrícula nº 26.868 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, São Paulo, localizado na cidade de Paulínia, estado de São Paulo, e com a ST. Louis Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade com sede na cidade de São Paulo estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 584, conjunto 173 C, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.917.996/0001-10, antiga empreendedora que iria realizar, por meio de instituição de parceria com a Agropecuária Santa Gina, o loteamento urbano do referido imóvel (“St. Louis”), as quais haviam celebrado originalmente o “*Contrato de Parceria para Implantação de Loteamento Urbano, Venda de Lotes e Partilha de Receitas*” em 11 de março de 2019, conforme aditado (“Contrato de Parceria São Fernando”). Por meio do 1º aditivo ao Contrato de Parceria São Fernando, celebrado em 25 de agosto de 2022, a St. Louis cedeu à Urba 28 os seus direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Parceria São Fernando, passando, portanto, a Urba 28 a ser a responsável pelo desenvolvimento do loteamento denominado “Reserva São Fernando”, devidamente registrado na matrícula do imóvel, sendo aberta nova matrícula de nº 39.434 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP, mediante a disponibilização do imóvel pela Agropecuária Santa Gina, com rateio da receita bruta auferida com a venda de determinados lotes do loteamento na forma estabelecida no Aditivo ao Contrato de Parceria São Fernando (“Receita Bruta”). O loteamento comercialmente identificado como “Reserva São Fernando”, está a seguir descrito: localizado na cidade de Paulínia, São Paulo, comarca de Campinas/SP, aprovado como “Reserva São Fernando” pela Prefeitura Municipal de Paulínia/SP, nos termos do Decreto Municipal nº 8.138, de 20 de dezembro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Paulínia em 20 de dezembro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 341/2020, datados de 10 de novembro de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 39.434 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP sob o nº R-02/39.434 em 23 de junho de 2022 (“Reserva São Fernando”). Os direitos creditórios imobiliários decorrentes da parcela de Receita Bruta devidos à Agropecuária Santa Gina, no âmbito do loteamento descrito acima, não são cedidos neste Contrato nos termos da descrição presente no Anexo XIII e não integram os Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido abaixo);
- (m) a Urba é sociedade desenvolvedora de loteamentos e celebrou o “*Contrato de Parceria para Implantação de Loteamento Urbano, Venda de Lotes e Partilha de Receitas*” em 17 de fevereiro de 2014, com a Perfilex Participações Ltda., sociedade limitada, com sede na cidade de Lauro de Freitas, estado da Bahia, na Rua Eraldo Barbosa, nº 25, quadra D, lote PT/19, Bairro Pitangueiras, inscrita no CNPJ sob nº 11.303.706/0001-49 (“Perfilex”) à época, na qualidade de detentora dos direitos aquisitivos de glebas de terras, por meio do qual a Urba é obrigada a executar os serviços para a realização de empreendimento imobiliário sob a forma de loteamento composto por área útil de aproximadamente

880.000,00 m², mediante disponibilização do imóvel pela Perfilex, o qual está situado no município de Feira de Santana, estado da Bahia, objeto da matrícula nº 48.971 do 2º Ofício Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira Santana/BA e cadastrado no INCRA sob o nº 313.076.140.440, excluída a área de 200.000,00 m², que foi desmembrada da maior porção do imóvel e destinada para a implantação de um shopping center, nos termos da Lei 6.766 e demais legislações aplicáveis, conforme aditado (“Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas”), sendo que em seu 7º aditamento, celebrado em 29 de novembro de 2017, a Patrimonial Belo Horizonte Ltda - ME, sociedade limitada, com sede na cidade de Salvador, estado da Bahia, na Avenida Tancredo Neves, nº 1632, Ed. Salvador Trade Center – Torre Sul, sala 505, Bairro Caminho das Árvores, CEP 41.820-020, inscrita no CNPJ sob o n. 19.886.541/0001-97 (“Patrimonial”) e, em conjunto com a MT Holding, a Agropecuária Santa Gina e a Perfilex, os “Parceiros Não Cedentes”) passou a integrar o referido contrato, uma vez que foi destinado à ela parte dos valores a que a Perfilex fazia jus nos termos do Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas, a fim de quitar obrigações assumidas pela Perfilex com a Patrimonial nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, lavrada no Livro nº 0590-E, folhas n. 086 a 095v, Ordem nº 252065, do 12º Ofício de Notas do Município de Salvador/BA. O Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas conta com previsão de rateio do VGV resultante da venda dos lotes entre Urba, Perfilex e Patrimonial. Os empreendimentos imobiliários identificados como “Jardim dos Girassóis” e “Jardim das Tulipas”, detalhados no Anexo XIII do presente Contrato, estão a seguir descritos: (i) Jardim dos Girassóis, localizado no Município de Feira de Santana, estado da Bahia, na Avenida Eduardo Fróes da Mota, s/n, Bairro Nova Esperança, aprovado pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana/BA, nos termos de Decreto Municipal nº 10.085, de 08 de novembro de 2016, loteamento este registrado na matrícula nº 59.598 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Feira de Santana/BA (“Jardim dos Girassóis”); e (ii) Jardim das Tulipas, localizado no Município de Feira de Santana, estado da Bahia, na Avenida Eduardo Fróes da Mota, s/n, Bairro Nova Esperança, aprovado pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana, estado da Bahia, nos termos do Decreto Municipal, nº 9.706, de 08 de setembro de 2015, sobre número de alvarás 8407, 8408, 8409, datados de 06 de agosto de 2015, licenciados pela secretaria de meio ambiente municipal documento Portaria de Licenciamento Ambiental da Licença Ambiental Simplificada número 55/2015 em data 10/08/2015, loteamento este registrado na matrícula nº 55.641 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Feira de Santana/BA (“Jardim das Tulipas”). Os direitos creditórios imobiliários decorrentes do VGV devidos à Perfilex e à Patrimonial, no âmbito do loteamento descrito acima, não são cedidos neste Contrato nos termos da descrição presente no Anexo XIII e não integram os Direitos Creditórios Imobiliários;

- (n) a Urba 8 é sociedade desenvolvedora de loteamentos e celebrou o “*Contrato de Parceria para Incorporação Imobiliária*”, em 05 de agosto de 2022, com a Altos do Moinho SPE, na qualidade de proprietária dos imóveis, para consecução do empreendimento identificado como Recanto dos Moinhos, conforme aditado (“Contrato de Parceria Recanto do Moinho”). O Contrato de Parceria Recanto do Moinho conta com previsão de rateio do VGV resultante da venda dos lotes entre Urba 8 e Altos do Moinho SPE. O loteamento comercialmente identificado como “Condomínio Residencial Recanto do Moinho” está a seguir descrito:

empreendimento imobiliário sob a forma de loteamento com uma área de terras com 91.946.05 m², desmembrada de uma área maior, situada na Rua 19, nº 30, Lote 03 Desmembrada, Bairro Altos do Caxipó no Município de Cuiabá, estado do Mato Grosso, objeto da matrícula nº 114.170, do Cartório do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2º Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT (“Recanto do Moinho”);

- (o) a Urba 14 é sociedade desenvolvedora de loteamentos e celebrou o “*Contrato de Parceria para Implantação de Loteamento Urbano, Venda de Lotes e Partilha de Receitas*” em 18 de junho de 2021 com a América de Ouro, na qualidade de proprietária de glebas de terras, por meio do qual a Urba 14 é obrigada a executar os serviços para consecução dos loteamentos, nos termos da Lei 6.766 (“Contrato de Parceria Villa América” e, em conjunto com os Documentos Parceria Buona Vita, os Documentos Parceria Giardino Bianco, o Contrato de Parceria São Fernando, o Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas e o Contrato de Parceria Recanto do Moinho, os “Documentos de Parcerias”), mediante disponibilização do imóvel pela América de Ouro, com rateio das receitas oriundas da comercialização de determinados lotes residenciais unifamiliares e comerciais, na forma estabelecida no Contrato de Parceria Villa América e pertencentes ao empreendimento na cidade de Nova Odessa, Estado de São Paulo, aprovado como “Parque Villa América Nova Odessa” pela Prefeitura de Nova Odessa, nos termos do Decreto Municipal nº 4.412, de 12 de maio de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Nova Odessa em 12 de maio de 2021, conforme alterado pelo Decreto Municipal nº 4.437, de 7 de junho de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Nova Odessa em 14 de junho de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB sob o nº 166/2020, datados de 2 de junho de 2020, loteamento registrado na matrícula nº 19.592 do Oficial de Registro de Imóveis de Nova Odessa sob o nº R-4/19.592, sendo este empreendimento composto por uma parcela residencial, sob o nome comercial de Residencial Villa América (“Residencial Villa América” e, quando em conjunto com Jardins de Campos, Portal das Águas, Smart Urba Dunlop, Jardim São Roque, Reserva Itapeva, Residencial Elvira, Jardins da Mantiqueira, Parque Vitória, Residencial Progresso, Residencial Buona Vita, Giardino Bianco, Reserva São Fernando, Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas e Recanto do Moinho, os “Empreendimentos”);
- (p) as Cedentes comercializaram lotes dos Empreendimentos listados no Anexo XIII ao presente Contrato (“Lotes”) por meio da celebração, com os respectivos adquirentes (“Adquirentes” ou “Devedores”), de “*Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia*” ou “*Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda*”, conforme o caso (“Instrumentos de Venda e Compra de Lote”);
- (q) os Adquirentes estão obrigados, de forma irrevogável e irretroatável, a realizar o pagamento às Cedentes das parcelas do preço de aquisição de Lotes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, bem como dos encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, seguros, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos em cada Instrumento de Venda

e Compra de Lote, conforme identificados no Anexo XIII ao presente Contrato (“Direitos Creditórios Imobiliários”), observado que:

- (i) no caso do Portal das Águas, apenas o percentual de 76,70% (setenta e seis inteiros e setenta centésimos por cento) de cada um dos direitos creditórios imobiliários vinculados ao Portal das Águas será cedido no âmbito da presente Cessão de Direitos Creditórios;
- (ii) no caso do Parque Vitória, apenas o percentual de 83,55% (oitenta e três inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) de cada um dos direitos creditórios imobiliários vinculados ao Parque Vitória será cedido no âmbito da presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários;
- (iii) no caso do Giardino Bianco, o percentual devido à Urba 2, nos termos do Acordo de Sócios Urba 2 SCP é calculado de acordo com o VGV, descontadas as despesas rateadas entre a Urba 2 e a MT Holding, chegando-se ao percentual efetivo de 79,33% (setenta e nove inteiros e trinta e três centésimos por cento) de cada um dos direitos creditórios imobiliários vinculados ao Giardino Bianco para a Urba 2, nos termos do Documentos Parceria Giardino Bianco;
- (iv) no caso da Reserva São Fernando, 49,25% (quarenta e nove inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) de cada um dos direitos creditórios imobiliários vinculados ao Reserva São Fernando, calculados de acordo com a receita bruta auferida com a venda dos Lotes, é devida à Urba 28, nos termos do Contrato de Parceria São Fernando;
- (v) no caso do Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas, 72,10% (setenta e dois inteiros e dez centésimos por cento) de cada um dos direitos creditórios imobiliários vinculados ao Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas, calculado de acordo com o VGV, é devido à Urba, nos termos do Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas;
- (r) para todos os fins deste Contrato, os seguintes direitos creditórios imobiliários não são objeto da presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido abaixo) e não integram a definição dos Direitos Creditórios Imobiliários (em conjunto, “Direitos Creditórios Imobiliários Não Cedidos”):
 - i. os direitos creditórios imobiliários devidos aos Parceiros Não Cedentes no âmbito da presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários, conforme seus respectivos Documentos de Parceria e percentuais descritos no item “(r)” acima (em conjunto, “Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes”);
 - ii. os direitos creditórios imobiliários decorrentes da venda dos demais lotes integrantes dos Empreendimentos, mesmo que devidos às Cedentes ou aos Parceiros Cedentes,

- não descritos no Anexo XIII ao presente Contrato (em conjunto, os “Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes”);
- iii. o valor correspondente à comissão pela intermediação da comercialização dos Lotes aos Adquirentes, devida pelos Adquirentes a terceiros (“Comissão de Venda”); e
 - iv. os prêmios relativos aos Seguros (conforme definido abaixo) (“Prêmio”), conforme valores individualizados nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote.
- (s) os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes de cada Instrumento de Venda e Compra de Lote podem ser garantidos por alienação fiduciária dos respectivos Lotes, a ser constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (“Alienação Fiduciária de Lote”), desde que as condições abaixo estejam atendidas cumulativamente, as quais serão verificados pelo *Service* de Gestão nos termos da Cláusula 4.7 abaixo (“Condições da Alienação Fiduciária”) e observado o previsto na Cláusula 4.2(ii) abaixo:
- a. o valor devido pelo Adquirente em razão da aquisição do respectivo Lote não tenha sido integralmente pago;
 - b. amortização, pelo Adquirente, de no mínimo 30% (trinta por cento) do valor principal do Instrumento de Venda e Compra de Lote, sendo que, no caso do Residencial Progresso, será de no mínimo 20% (vinte por cento) do valor principal do Instrumento de Venda e Compra de Lote, além da correção monetária e dos juros até então incidentes;
 - c. emissão do Termo de Vistoria de Obras – TVO, Certidão de Aceite de Loteamento, Certidão de Conclusão de Obras ou Certidão de Baixa e Habite-se (“Documentos de Liberação de Obras”), conforme o caso, observados os Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras (conforme definido abaixo) previstos no Anexo X a este Contrato;
 - d. enquadramento do Devedor nas condições exigidas pela seguradora para contratação do Seguro (conforme definido abaixo), caso o preço do Lote não esteja integralmente quitado; e
 - e. solicitação, pelo Adquirente, da transferência da titularidade do Lote perante o cartório de registro de imóveis aplicável.
- (t) cada um dos Direitos Creditórios Imobiliários, representado por um Instrumento de Venda e Compra de Lote, será representado por uma Cédula de Crédito Imobiliário Integral ou Fracionária, conforme o caso (“CCI”) totalizando 841 (oitocentas e quarenta e uma) CCI, emitidas pela Cessionária por meio da celebração do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais ou Fracionárias, sob a Forma Escritural*”, em 19 de março de 2024, entre a Cessionária, na qualidade de emissora das CCI, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição

financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Vórtx” ou “Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante das CCI (“Escritura de Emissão de CCI”), no valor total de R\$ 87.459.068,43 (oitenta e sete milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, sessenta e oito reais e quarenta e três centavos);

- (u) a Cessionária é uma companhia securitizadora imobiliária, devidamente autorizada pela CVM para desenvolver atividade de securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 (“Lei 14.430”), da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor (“Lei 9.514”), e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”);
- (v) as Cedentes, neste sentido, ao celebrarem o presente Contrato de Cessão (conforme definido abaixo), cedem de forma definitiva a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários de suas respectivas titularidades, listados no Anexo XIII, enquanto a Cessionária, por sua vez, adquire os referidos Direitos Creditórios Imobiliários para vinculá-los aos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries de sua 293ª (ducentésima nonagésima terceira) emissão (“CRI”);
- (w) os Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas respectivas CCI, serão vinculados pela Cessionária aos CRI, por meio do “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão da True Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” a ser firmado entre a Cessionária e a Vórtx, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”), nos termos da Lei 14.430, e dos demais normativos da CVM (“Emissão”) e eventuais aditamentos celebrados previamente à data de primeira integralização dos CRI (“Termo de Securitização”);
- (x) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação (“Oferta” ou “Oferta Pública”), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), no rito de registro automático, sob a coordenação das seguintes instituições intermediárias, a serem contratadas para a Oferta dos CRI: **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ sob nº 18.945.670/0001-46 (“Inter” ou “Coordenador Líder”), nos termos do contrato de distribuição dos CRI a ser celebrado entre o Coordenador Líder, as Cedentes e a Cessionária (“Contrato de Distribuição”), sendo que o Coordenador Líder poderá contratar outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro para participar da Oferta, na qualidade de participantes especiais;
- (y) para os fins deste Contrato de Cessão os seguintes documentos, quando referidos em conjunto, serão denominados “Documentos da Operação”: (i) este Contrato de Cessão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) o Contrato de *Servicing* de Gestão (conforme definido abaixo); (vi) o

Contrato de *Servicing* de Revenda (conforme definido abaixo); (vii) o “*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” (“Prospecto Preliminar”); (viii) o “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” (“Prospecto Definitivo”); (ix) a lâmina da Oferta, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160 (“Lâmina”); (x) o aviso ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 57, § 1º, da Resolução CVM 160 (“Aviso ao Mercado”); (xi) o anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59, inciso II, da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Início”); (xii) o anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”); (xiii) quaisquer outros documentos relativos à Emissão dos CRI e à Oferta dos CRI; e (xiv) eventuais aditamentos aos documentos referidos nos itens anteriores;

- (z) a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI, objeto deste instrumento é parte de uma operação estruturada e de um negócio jurídico complexo que objetiva a Emissão dos CRI, nos termos do artigo 18, parágrafo único, da Lei 14.430 e do artigo 6º da Lei 9.514, de forma que este instrumento deverá ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação (“Operação de Securitização”);
- (aa) a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários e a Oferta Pública foram aprovadas (i) pelo Conselho de Administração da Urba, em reunião realizada em 18 de março de 2024, cuja ata será protocolada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (“JUCEMG”); e (ii) pelos Sócios da Urba 28, em reunião realizada em 18 de março de 2024, cuja ata será protocolada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) (“Aprovações Societárias Cedentes”); e
- (bb) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

ISTO POSTO, resolvem as Partes celebrar este “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*” (“Contrato” ou “Contrato de Cessão”), que será regido pelas seguintes cláusulas, condições e características.

Os termos iniciados com letras maiúsculas que não tenham sido de outra forma definidos neste Contrato terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

III – CLÁUSULAS:

1. DO OBJETO

- 1.1. Cessão e Transferência: Este Contrato tem por objeto a cessão e transferência, a título oneroso, das parcelas vincendas a partir do dia 1º de abril de 2024, inclusive (“Data da Cessão”), em caráter irrevogável e irretroatável, pelas Cedentes à Cessionária, da totalidade

dos Direitos Creditórios Imobiliários, conforme identificados no Anexo XIII ao presente Contrato (“Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários”) a serem representados em sua integralidade pelas CCI, sendo que a seleção dos Direitos Creditórios Imobiliários foi realizada pela Serv+, observados os seguintes critérios de elegibilidade (“Crêterios de Elegibilidade da Cessão”), tendo a análise sido concluída em 11 de março de 2024:

- (i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;
 - (ii) o Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da cessão;
 - (iii) o Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;
 - (iv) o Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado a Lote livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas já constituídas listadas no Anexo XI; e
 - (v) o Devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.
- 1.2. A Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários é realizada a título oneroso, sem coobrigação das Cedentes acerca do adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários pelos Adquirentes, ou solidariedade das Cedentes, observada a possibilidade de Recompra Compulsória.
 - 1.3. As Cedentes declaram que fazem a Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários para os efeitos e nos termos do artigo 286 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor (“Código Civil”).
 - 1.4. A Cessionária, neste ato, declara e garante às Cedentes, sob as penas da lei, que os Direitos Creditórios Imobiliários, as CCI e os direitos e prerrogativas a estas vinculados destinam-se, única e exclusivamente, a compor o lastro dos CRI e não se encontram vinculados a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários.
 - 1.5. Abrangência: Nos termos dos artigos 287 e 893 do Código Civil, a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários compreende a cessão de todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos Direitos Creditórios Imobiliários.

- 1.6. Transferência de Titularidade:** A Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários será formalizada por meio da celebração deste Contrato de Cessão, por meio do qual as Cedentes cedem e transferem em definitivo, de forma irrevogável e irretroatável, a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, sem coobrigação das Cedentes acerca do adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários e a Cessionária adquire, em caráter irrevogável e irretroatável, a integralidade dos Direitos Creditórios, observada a possibilidade de Recompra Compulsória.
- 1.6.1. Uma vez atendidas as Condições Precedentes, os Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas CCI, encontrar-se-ão livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, observados os termos e condições deste Contrato de Cessão, inclusive o disposto na Cláusula 3.3(i) do presente Contrato.
- 1.6.2. Exceto pelo expressamente previsto no Contrato de *Servicing* de Gestão, observados os Critérios de Renegociação (conforme definido abaixo) as Partes reconhecem que, para consecução da Emissão, é essencial que os Direitos Creditórios Imobiliários não sofram qualquer modificação em suas características, conforme estabelecidas nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo certo que eventual alteração dessas características poderá interferir na presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e, conseqüentemente, no lastro dos CRI, ou ainda resultar em Recompra Compulsória.
- 1.7. Sucessão:** O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável e suas disposições obrigam as Partes e seus sucessores ou cessionários a qualquer título.
- 1.7.1. A Urba tem a prerrogativa de ser sucedida, na qualidade de cedente dos Direitos Creditórios Imobiliários, por suas subsidiárias integrais, mediante envio de comunicação prévia à Cessionária, para que esta realize aditamentos aos Documentos da Operação, única e exclusivamente, com o fim de fazer constar tal sucessão.
- 1.8. Solvência:** As Cedentes não se responsabilizam pela solvência dos Adquirentes em relação aos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Cessionária, sendo as Cedentes responsáveis apenas pela correta constituição, existência, validade e eficácia/exigibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários.
- 1.9. Cessão Boa, Firme e Valiosa:** As Cedentes se obrigam a adotar, em nome da Cessionária, todas as medidas que se fizerem necessárias para fazer a Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários sempre boa, firme e valiosa, inclusive perante os Adquirentes.
- 1.10. Emissão dos CRI:** A Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários destina-se a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que os Direitos Creditórios Imobiliários, que serão representados pelas CCI, serão vinculados aos CRI, até a quitação integral dos CRI.
- 1.11. Exigências da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), CVM ou entidade autorreguladora:** Em decorrência do estabelecido na Cláusula 1.10 acima, as Cedentes declaram seu conhecimento de que a B3, a CVM e/ou ainda qualquer entidade autorreguladora em que os

CRI venham a ser registrados poderão fazer exigências relacionadas com a emissão dos CRI, hipótese em que as Cedentes se comprometem a colaborar com a Cessionária e com o Agente Fiduciário para sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela B3, CVM e/ou ainda qualquer entidade autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados, conforme venha a ser solicitado pela Cessionária e/ou pelo Agente Fiduciário, inclusive no que diz respeito a eventuais alterações e/ou aditamentos ao presente Contrato de Cessão.

- 1.12.** Pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote: Durante a vigência dos CRI, todos os pagamentos referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários ora cedidos, conforme datas de pagamento e condições estabelecidas nos respectivos Instrumento de Venda e Compra de Lote, serão depositados diretamente pelos Adquirentes na conta corrente nº 91239-0, mantida na agência 0350, do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Cessionária (“Conta do Patrimônio Separado”).
- 1.12.1. Os Direitos Creditórios Imobiliários recebidos na Conta do Patrimônio Separado entre o primeiro (inclusive) e o último (inclusive) dias de cada mês (“Período de Apuração”) serão utilizados para os pagamentos devidos aos Titulares de CRI no mês imediatamente subsequente.
- 1.13.** A Cessionária deverá transferir para as Cedentes do Grupo Urba, ou para qualquer terceiro por elas indicado, o valor correspondente a Direitos Creditórios Imobiliários Não Cedidos que a Cessionária venha a receber na Conta do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data que tomar conhecimento de tal fato através:
- (i) no caso da Comissão de Venda, do Relatório Gerencial (conforme definido abaixo) ou do recebimento de notificação das Cedentes do Grupo Urba nesse sentido, demonstrando o depósito do referido valor;
 - (ii) no caso do Prêmio, do recebimento de notificação da Urba na qualidade de *Servicer* de Gestão, nesse sentido; ou
 - (iii) no caso dos Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes e dos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes, do Relatório de Recebimentos (conforme definido abaixo).
- 1.14.** As Cedentes deverão transferir todos e quaisquer recursos referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários que eventualmente venham a receber, erroneamente, em contas de sua respectiva titularidade para a Conta do Patrimônio Separado, todas as quintas-feiras de cada semana do mês vigente, ou no próximo Dia Útil caso as respectivas quintas-feiras não sejam um Dia Útil (“Data de Repasse dos Direitos Creditórios Imobiliários”), sendo esses Direitos Creditórios Imobiliários recebidos pelas Cedentes entre segunda-feira e sexta-feira da semana anterior, permanecendo, até tal transferência, como fiel depositária de tais recursos, nos termos e para os fins do artigo 627 do Código Civil.

1.15. Notificação dos Devedores. As Cedentes do Grupo Urba comprometem-se a notificar os Devedores a respeito da presente cessão de direitos creditórios imobiliários, por meio do envio, aos Devedores, de e-mail com confirmação de recebimento ou de carta com aviso de recebimento (AR), enviada por meio da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), conforme carta-modelo constante do Anexo II ao presente Contrato de Cessão, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato de Cessão (“Notificação da Cessão”).

1.15.1. Adicionalmente, deverá ser incluído, pelo *Service* de Gestão, texto nos boletos de cobrança das respectivas parcelas dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem pagos pelos Adquirentes com a redação abaixo, bem como indicado o nome do Empreendimento em questão, a Cessionária e a Conta do Patrimônio Separado como beneficiários dos Direitos Creditórios Imobiliários em todos os instrumentos de cobrança eventualmente enviados aos Adquirentes:

“Crédito total/parcial cedido à True Securitizadora SA CNPJ 12130744000100”

1.16. Patrimônio Separado dos CRI: Os Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas CCI, e a Conta do Patrimônio Separado serão vinculados à emissão dos CRI e, conforme disposto no Termo de Securitização:

- (i) constituirão patrimônio separado dos CRI, não se confundindo com o patrimônio comum da Cessionária em qualquer hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Cessionária até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinar-se-ão exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos do Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão;
- (iv) estarão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Cessionária;
- (v) não poderão ser utilizados na prestação de garantias e não poderão ser executados por quaisquer credores da Cessionária, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente responderão pelas obrigações decorrentes dos CRI.

2. DO PREÇO DA CESSÃO, DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES E DA DEVOLUÇÃO DE RECURSOS

2.1. Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários: O valor nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI, cedidos pelas Cedentes, considerando apenas as parcelas com vencimento a partir da Data da Cessão (inclusive), é de R\$ 87.459.068,43 (oitenta e sete milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, sessenta

e oito reais e quarenta e três centavos) (“Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários”) na Data da Cessão, sendo:

Cedente	Empreendimento	Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários
Urba	Jardins de Campos	R\$ 397.522,03
	Jardim dos Girassóis	R\$1.040.870,20
	Jardim das Tulipas	R\$ 745.741,43
Urba 2	Giardino Bianco	R\$ 922.224,00
Urba 3	Portal das Águas	R\$ 426.374,20
Urba 5	Smart Urba Dunlop	R\$ 1.654.168,96
Urba 8	Recanto do Moinho	R\$ 4.010.221,49
Urba 10	Jardim São Roque	R\$ 2.610.837,13
Urba 13	Reserva Itapeva	R\$ 1.128.920,80
Urba 14	Residencial Villa América	R\$ 1.451.552,99
Urba 21	Residencial Elvira	R\$ 2.780.699,47
Urba 28	Reserva São Fernando	R\$ 9.686.118,43
Urba 30	Residencial Buona Vita	R\$ 11.634.513,77
Urba 33	Jardins da Mantiqueira	R\$ 14.909.084,29
Bairro Vitória SPE	Parque Vitória	R\$ 23.601.889,18
Residencial Progresso SPE	Residencial Progresso	R\$ 1.949.890,49
Buona Vita SPE	Residencial Buona Vita	R\$ 5.614.580,04
Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	R\$ 2.112.254,07
América de Ouro	Residencial Villa América	R\$ 781.605,46
Total		R\$ 87.459.068,43

- 2.2. Preço da Cessão: Pela aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários, a Cessionária pagará às Cedentes, exclusivamente com recursos decorrentes da integralização dos CRI, o valor de até R\$ 82.930.000,00 (oitenta e dois milhões, novecentos e trinta mil reais), observada a possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido abaixo) e o disposto nas Cláusulas 2.3 e seguintes abaixo (incluindo as retenções aplicáveis) (“Preço da Cessão”), sendo:

Cedente	Empreendimento	Preço da Cessão
Urba	Jardins de Campos	R\$ 398.813,56
	Jardim dos Girassóis	R\$ 1.017.893,30
	Jardim das Tulipas	R\$ 719.270,39
Urba 2	Giardino Bianco	R\$ 935.386,11
Urba 3	Portal das Águas	R\$ 450.607,18
Urba 5	Smart Urba Dunlop	R\$ 1.624.144,82
Urba 8	Recanto do Moinho	R\$ 3.773.891,55

Urba 8, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	R\$ 1.987.774,94
Urba 10	Jardim São Roque	R\$ 2.452.692,03
Urba 13	Reserva Itapeva	R\$ 1.093.878,08
Urba 14	Residencial Villa América	R\$ 1.440.841,49
Urba 14, por conta e ordem da América de Ouro	Residencial Villa América	R\$ 775.837,73
Urba 21	Residencial Elvira	R\$ 2.576.097,06
Urba 28	Reserva São Fernando	R\$ 9.533.436,63
Urba 30	Residencial Buona Vita	R\$ 10.468.851,39
Urba 30, por conta e ordem da Buona Vita SPE	Residencial Buona Vita	R\$ 5.052.055,04
Urba 33	Jardins da Mantiqueira	R\$ 14.754.724,53
Bairro Vitória SPE	Parque Vitória	R\$ 21.997.811,19
Residencial Progresso SPE	Residencial Progresso	R\$ 1.875.992,98
Total		R\$ 82.930.000,00

- 2.2.1. Quaisquer repasses dos valores recebidos a título do Preço da Cessão pela Urba 8, pela Urba 14 e pela Urba 30 para a Altos do Moinho SPE, para a América de Ouro e para a Buona Vita SPE, respectivamente, incluindo o pagamento de eventuais tributos que venham a incidir sobre tal repasse, será de exclusiva responsabilidade da Urba, da Urba 8, da Urba 14 ou da Urba 30, conforme o caso. Caberá à Altos do Moinho SPE, à América de Ouro ou à Buona Vita SPE, conforme o caso, a restituição de tais tributos, mediante crédito na conta corrente da Urba 8, da Urba 14 ou da Urba 30, conforme o caso, indicadas na Cláusula 2.3 abaixo, conforme aplicável, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba, da Urba 8, da Urba 14 ou da Urba 30, conforme o caso, neste sentido.
- 2.2.2. A diferença entre o Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários, de R\$ 87.459.068,43 (oitenta e sete milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, sessenta e oito reais e quarenta e três centavos), e o Preço da Cessão, de R\$ 82.930.000,00 (oitenta e dois milhões, novecentos e trinta mil reais), se explica pela taxa de desconto de 9,92% (nove inteiros e noventa e dois centésimos por cento) aplicada para todos os contratos da carteira cedida.
- 2.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.3.1 abaixo, os recursos do Preço da Cessão serão pagos às Cedentes, da seguinte forma e conforme previsto na tabela abaixo: **(i)** será retido do Preço da Cessão o valor necessário para o pagamento das despesas à vista (*flat*) da Operação de Securitização, conforme descritas no Anexo I (“Despesas Flat da Operação”); **(ii)** será retido do Preço da Cessão, em cada data de integralização dos CRI conforme Cláusula 2.3.3(iv) abaixo, o valor referente ao pagamento do comissionamento do o Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição; **(iii)** o montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), referente à constituição de um fundo para pagamento das despesas presentes e futuras, ordinárias e extraordinárias a serem incorridas no âmbito da Operação de Securitização (“Fundo de Despesas” e “Despesas”, respectivamente); **(iv)** em

cada data de integralização dos CRI será retido o equivalente a 3,02% (três inteiros e dois centésimos por cento), referente à constituição do Fundo de Reserva (conforme definido abaixo), de forma a representar, no máximo, R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) (“Valor do Fundo de Reserva”); e (v) o saldo remanescente será pago pela Cessionária, às Cedentes nas seguintes proporções e contas bancárias de livre movimentação (“Contas das Cedentes”):

Cedente	Empreendimento	Conta da Cedente	%	Preço da Cessão
Urba	Jardins de Campos	20659-0, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,5%	R\$ 370.848,52
	Jardim dos Girassóis	20662-4, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,2%	R\$ 946.518,03
	Jardim das Tulipas	19604-9, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,9%	R\$ 668.834,73
Urba 2	Giardino Bianco	37456-2, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,1%	R\$ 869.449,33
Urba 3	Portal das Águas	26848-3, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,5%	R\$ 418.777,01
Urba 5	Smart Urba Dunlop	78205-3, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	2,0%	R\$ 1.509.878,72
Urba 8	Recanto do Moinho	82720-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	4,6%	R\$ 3.509.024,99
Urba 8, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	82720-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	2,4%	R\$ 1.848.265,07
Urba 10	Jardim São Roque	86581-7, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	3,0%	R\$ 2.280.551,73
Urba 13	Reserva Itapeva	83475-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,3%	R\$ 1.017.157,07

Urba 14	Residencial Villa América	83160-3, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,7%	R\$ 1.339.527,34
Urba 14, por conta e ordem da América de Ouro	Residencial Villa América	83160-3, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,9%	R\$ 721.283,95
Urba 21	Residencial Elvira	87252-4, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	3,1%	R\$ 2.395.362,82
Urba 28	Reserva São Fernando	88875-1, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	11,5%	R\$ 8.862.418,23
Urba 30	Residencial Buona Vita	90343-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	12,6%	R\$ 9.732.779,30
Urba 30, por conta e ordem da Buona Vita SPE	Residencial Buona Vita	90343-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	6,1%	R\$ 4.696.841,60
Urba 33	Jardins da Mantiqueira	89513-7, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	17,8%	R\$ 13.720.114,69
Bairro Vitória SPE	Parque Vitória	90886-4, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	26,5%	R\$ 20.453.746,34
Residencial Progresso SPE	Residencial Progresso	90808-8, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	2,3%	R\$ 1.744.447,26
Total			100,00%	R\$ 77.105.826,73

- 2.3.1. O Preço da Cessão acima previsto representa o valor mínimo a ser pago às Cedentes, considerando o pagamento integral do Prêmio pela Colocação Total dos CRI Seniores (conforme definido no Contrato de Distribuição) em favor do Coordenador Líder, de forma que o Preço de Cessão poderá ser aumentado.
- 2.3.2. As parcelas do Preço da Cessão serão pagas, nas proporções previstas na tabela da Cláusula 2.3 acima, até o atingimento do Preço da Cessão devido a cada uma das Cedentes, na mesma data em que ocorrer cada integralização dos CRI, caso a(s) liquidação(ões) financeira(s) da Oferta Pública tenha(m) sido concluída(s) e os recursos da respectiva integralização sejam creditados na Conta do Patrimônio Separado até as 16h00, inclusive, ou no Dia Útil imediatamente subsequente, caso após tal hora, sem a incidência de quaisquer encargos,

penalidades e/ou correções monetárias, e, em qualquer caso, desde que tenham sido satisfeitas todas as condições precedentes estabelecidas na Cláusula 2.5 abaixo, sendo certo que, para os casos em que ocorrer uma data de integralização posterior à primeira data de integralização dos CRI, o Preço da Cessão deverá ser acrescido na mesma proporção dos acréscimos incidentes sobre o valor nominal unitário dos CRI (acréscimos de juros e atualização monetária dos CRI, conforme aplicável).

- 2.3.3. Observado o disposto acima, a Cessionária deverá garantir que as parcelas do Preço da Cessão serão pagas na mesma data em que ocorrer cada integralização dos CRI, observados os termos da Cláusula 2.3.1 e a seguinte ordem de prioridade na alocação dos recursos captados com os CRI:
- (i) R\$ 632.291,70 (seiscentos e trinta e dois mil, duzentos e noventa e um reais e setenta centavos) dos recursos recebidos na primeira data de integralização dos CRI será destinado para o pagamento das Despesas *Flat* da Operação, com exceção do comissionamento do Coordenador Líder, observado o item (iv) abaixo;
 - (ii) R\$ 100.000,00 (cem mil reais) dos recursos recebidos na primeira data de integralização dos CRI será destinado para a constituição do Fundo de Despesas;
 - (iii) o equivalente a 3,02% (três inteiros e dois centésimos por cento) dos recursos recebidos por meio da(s) integralização(ões) dos CRI será destinado para a constituição do Fundo de Reserva, até o limite de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), no Valor do Fundo de Reserva, em cada data de integralização dos CRI;
 - (iv) parte dos recursos recebidos da(s) integralização(ões) dos CRI, em cada data de integralização dos CRI, serão destinados para o pagamento do comissionamento do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição; e
 - (v) o saldo dos recursos recebidos por meio da(s) integralização(ões) dos CRI, em cada data de integralização dos CRI, será desembolsado pela Cessionária às Cedentes, na forma da Cláusula 2.3 acima.
- 2.4. Os recursos recebidos pelas Cedentes em virtude do pagamento do Preço da Cessão pela Cessionária serão destinados exclusivamente ao desenvolvimento das suas atividades, conforme previsto em seus respectivos objetos sociais, bem como para a recomposição de caixa das Cedentes e distribuição de dividendos, juros sobre capital próprio e outros proventos aplicáveis, diretamente ou por meio de sociedades de seus respectivos grupos econômicos.
- 2.5. O pagamento do Preço da Cessão às Cedentes está condicionado à implementação das seguintes condições precedentes, a serem observadas em cada data em que ocorrer cada integralização dos CRI (“Condições Precedentes”):

- (i) formalização de todos os Documentos da Operação;
- (ii) protocolo deste Contrato de Cessão para registro no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Belo Horizonte/MG, nos termos da Cláusula 7.8 abaixo;
- (iii) protocolo das Aprovações Societárias Cedentes que sejam necessárias para a celebração e cumprimento de suas obrigações nos termos dos Documentos da Operação para arquivamento na JUCEMG ou na JUCESP, conforme aplicável;
- (iv) comprovação do envio de notificação aos Parceiros Não Cedentes, conforme aplicável, para a realização da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e da Oferta, observado o disposto nos Documentos Parceria Giardino Bianco, no Contrato de Parceria São Fernando e no Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas;
- (v) disponibilização à Serv+, pelas Cedentes do Grupo Urba, por meio eletrônico, de vias digitalizadas e devidamente formalizadas dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote;
- (vi) disponibilização, por meio eletrônico, pelas Cedentes do Grupo Urba, de vias digitalizadas e devidamente formalizadas da Notificação da Cessão aos Devedores, na forma da Cláusula 1.15 acima;
- (vii) cumprimento, por parte das Cedentes, de todas as obrigações firmadas neste Contrato de Cessão, o que inclui a manutenção da veracidade das declarações prestadas, bem como inoccorrência de qualquer evento de Recompra Compulsória (conforme abaixo definido);
- (viii) outorga e disponibilização, pelas Cedentes à Cessionária, de procuração pública, irrevogável e irretroatável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, para fins da Dação em Pagamento (conforme definido abaixo) e da constituição da Alienação Fiduciária de Lote, em termos substancialmente idênticos àqueles constantes do **(a)** Anexo III ao presente Contrato de Cessão, com relação à Urba (com relação ao Jardins de Campos), Urba 2, Urba 3, Urba 5, Urba 10, Urba 13, Urba 21, Urba 33, Bairro Vitória SPE, Residencial Progresso SPE, Buona Vita SPE e América de Ouro; e **(b)** Anexo IV ao presente Contrato de Cessão, com relação à Urba (com relação ao Jardim das Tulipas e ao Jardim dos Girassóis), Urba 8, Urba 14, Urba 28, Urba 30 e Altos do Moinho SPE (“Procuração Pública Cedentes”);
- (ix) outorga e disponibilização, pela Agropecuária Santa Gina à Cessionária, de procuração pública, irrevogável e irretroatável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, para fins da Dação em Pagamento (conforme definido abaixo) e da constituição da Alienação Fiduciária de Lote, em termos substancialmente idênticos àqueles constantes do Anexo V ao presente Contrato de Cessão (“Procuração Pública Agropecuária Santa Gina” ou “Procuração Pública Parceiros não Cedentes”);

- (x) outorga e disponibilização, pela Urba, de substabelecimento à Cessionária da procuração pública outorgada pela Perfilex à Urba em 03 de novembro de 2022, no livro de nº 1090-P, folha nº 175, ordem nº 325636, do 12º Ofício de Notas Conceição Gaspar, da cidade de Salvador/BA; (“Procuração e Substabelecimento Perfilex”);
- (xi) não ocorrência de mudanças legais, regulatórias, tributárias ou de força maior/caso fortuito que afetem as principais características de direitos creditórios imobiliários que podem lastrear Certificados de Recebíveis Imobiliários;
- (xii) cumprimento de todas as condições precedentes a serem previstas no Contrato de Distribuição para a integralização dos CRI;
- (xiii) subscrição e integralização, conforme o caso, dos CRI objeto da Oferta Pública, observada a possibilidade de Distribuição Parcial;
- (xiv) conclusão da diligência jurídica da Operação de Securitização realizada pelo assessor legal do Coordenador Líder, em padrão de mercado;
- (xv) não ocorrência de qualquer das hipóteses de inadimplemento pelas Cedentes no âmbito dos Documentos da Operação;
- (xvi) recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (*legal opinion*), devidamente assinada, preparado por assessor legal contratado diretamente pela Securitizadora, em termos satisfatórios à Securitizadora; e
- (xvii) que os Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o lastro estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza e sejam considerados elegíveis para lastro da emissão dos CRI, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à formalização de tais direitos creditórios, incluindo, sem limitação, a averbação à margem dos registros anteriores nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, para fins de baixa dos ônus ou gravames vinculados aos seguintes instrumentos: **(a)** 2º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079028, celebrado em 05 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Urba 8 Loteamentos Ltda.; **(b)** 2º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079028, celebrado em 05 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Urba 8 Loteamentos Ltda.; e na qualidade de fiadores, a MRV Engenharia e Participações S.A. e a Urba Desenvolvimento Urbano S.A.; **(c)** 3º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079372, celebrado em 07 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Urba 13 Loteamentos Ltda.; **(d)** 3º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079372, celebrado em 07 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Urba 13 Loteamentos Ltda.; e na

qualidade de fiadores, a MRV Engenharia e Participações S.A. e a Urba Desenvolvimento Urbano S.A.; **(e)** 3º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079004, celebrado em 05 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Urba 10 Loteamentos Ltda.; **(f)** 3º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079004, celebrado em 05 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Urba 10 Loteamentos Ltda.; e na qualidade de fiadores, a MRV Engenharia e Participações S.A. e a Urba Desenvolvimento Urbano S.A.; **(g)** 3º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 0001001666, celebrado em 06 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A., a Residencial Progresso – Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e a Perfílex Participações Ltda.; **(h)** 4º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 0001001666, celebrado em 06 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Residencial Progresso – Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.; na qualidade de fiadores, a MRV Engenharia e Participações S.A. e a Urba Desenvolvimento Urbano S.A.; e, ainda, na qualidade interveniente garantidora, a Perfílex Participações Ltda.; **(i)** 4º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 0001001666, celebrado em 06 de Março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Residencial Progresso – Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

2.5.1. Caso as Condições Precedentes não sejam satisfeitas até 30 de abril de 2024 ou até a divulgação do Anúncio de Início da Oferta Pública, o que ocorrer primeiro, o presente Contrato será considerado extinto de pleno direito, devendo a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários permanecer na titularidade das Cedentes observada a obrigação da Urba por si e por conta e ordem das demais Cedentes do Grupo Urba, de pagar e/ou reembolsar o Coordenador Líder e/ou a Cessionária, conforme o caso, de todos os custos e despesas incorridas pelo o Coordenador Líder e/ou pela Cessionária e demais prestadores de serviço, até a data da rescisão.

2.5.1.1. A Cessionária poderá, de acordo com a orientação dos titulares de CRI, através de declaração específica ou reunidos em assembleia especial dos titulares de CRI e/ou na forma descrita no Termo de Securitização (“Assembleia Especial”), renunciar total ou parcialmente, assim como conceder prazo adicional para o cumprimento de qualquer das Condições Precedentes deste Contrato de Cessão, sem prejuízo do direito que lhe couber em razão da falta de tal atendimento e/ou do direito de exigí-la posteriormente.

2.6. Caso a oferta dos CRI seja encerrada com distribuição parcial, nos termos previstos no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização (“Distribuição Parcial”), este Contrato de Cessão deverá ser aditado para prever uma nova relação de Direitos Creditórios Imobiliários cedidos, o qual será reduzido proporcionalmente, sendo equivalente ao valor total dos CRI subscritos e integralizados no âmbito da Oferta Pública, sendo que o Preço da Cessão objeto do presente Contrato de Cessão será igualmente reduzido de forma a manter,

se possível, a mesma proporção de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários por cada Cedente, priorizando-se a retirada dos Direitos Creditórios Imobiliários que tenham se tornado inadimplentes até a data de celebração do aditamento referido nesta Cláusula, sendo dispensada a realização de prévia Assembleia Especial ou novas aprovações da Cessionária e das Cedentes para tanto.

- 2.7. Quitação: Após o recebimento integral do Preço da Cessão, nos termos desta Cláusula 2, as Cedentes darão à Cessionária a mais plena e geral quitação com relação à obrigação de pagamento do Preço da Cessão, sendo que o comprovante da transferência eletrônica disponível - TED será prova de quitação do Preço da Cessão.
- 2.8. Transferência dos Documentos Comprobatórios: A Cessionária renuncia à sua faculdade de manter a posse direta sobre os documentos originais que comprovam a titularidade sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do artigo 66-B, parágrafo 3º da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada. As Partes estabelecem que as Cedentes serão responsáveis, como fiéis depositárias, pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Direitos Creditórios Imobiliários, incluindo, mas não se limitando aos Instrumentos de Venda e Compra de Lote (“Documentos Comprobatórios”), exceto a Escritura de Emissão de CCI, cuja custódia de 1 (uma) via digital será de responsabilidade e realizada pela Instituição Custodiante.
- 2.9. Posição Contratual: Fica ajustado entre as Partes que o presente negócio jurídico não representa, em qualquer hipótese, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual das Cedentes nos Instrumento de Venda e Compra de Lote ou nos Documentos de Parcerias, sendo desde já ajustado pelas Partes que a cessão dos direitos objeto deste Contrato de Cessão limita-se aos Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes da relação existente entre as Cedentes e os Adquirentes, conforme aplicável, nos termos dos Instrumento de Venda e Compra de Lote. Não obstante, as Cedentes ficam expressamente proibidas de onerar, transferir ou substituir os Direitos Creditórios Imobiliários, bem como de alterar qualquer das disposições dos Instrumento de Venda e Compra de Lote ou nos Documentos de Parcerias que possam implicar qualquer alteração sobre esses, sem a expressa anuência, por escrito, da Cessionária, salvo se previsto expressamente neste Contrato de Cessão.

3. DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS

- 3.1. Declarações de Parte a Parte: Cada uma das Partes declara e garante à outra Parte nesta data que, sendo que as Cedentes do Grupo Urba declaram em caráter solidário:
- (i) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar este Contrato, realizar todos os negócios jurídicos aqui previstos e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas, que serão tratadas de boa-fé e com lealdade;
 - (ii) cumprirá com todas as suas obrigações previstas neste Contrato;

- (iii) este Contrato é validamente celebrado e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legais, válidas, vinculantes e exequíveis de acordo com os seus termos e não há qualquer fato impeditivo à celebração deste Contrato;
- (iv) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações: (a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (c) não exigem qualquer outro consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza, que já não tenha sido validamente obtida; e (d) não ocasionarão nem resultarão: (1) no vencimento antecipado ou inadimplemento de qualquer obrigação decorrente de qualquer dos contratos, acordos ou compromissos de que sejam parte; ou (2) na rescisão de qualquer um desses contratos, acordos, compromissos ou obrigações;
- (v) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em seu nome as obrigações estabelecidas neste Contrato;
- (vi) as discussões sobre o objeto deste Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- (vii) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade e foi assistida por assessor legal na sua negociação;
- (viii) as declarações e garantias prestadas neste Contrato são suficientes, verídicas, precisas, consistentes e atuais e nenhuma delas omite qualquer fato relacionado ao seu objeto, omissão essa, que resultaria na falsidade de tal declaração ou garantia;
- (ix) tem conhecimento e experiência em finanças e negócios, bem como em operações semelhantes a esta, suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo deste negócio e é capaz de assumir tais obrigações, riscos e encargos;
- (x) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo dos titulares de CRI e/ou da Cessionária;
- (xi) conhece e está em consonância com todas as disposições da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, e do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, bem como da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), do *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e do *UK Bribery Act* de 2010, se e conforme aplicável (em conjunto "Leis Anticorrupção"), quando e se aplicáveis, e, em particular, declara uma à outra, sem limitação, que: (a) não financia, custeia, patrocina ou de

qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; e (c) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis;

- (xii) observa a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que (a) os seus trabalhadores (quando existentes) estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (b) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (c) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (d) detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e (e) tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável (“Legislação Socioambiental”), excetuadas, para os itens (b) e (c), as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé, com exigibilidade suspensa e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo), ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, desde que devidamente comprovado;
- (xiii) não utiliza, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil;
- (xiv) tem conhecimento da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados”), que regula as atividades de tratamento de dados pessoais e se compromete a: (a) manter os dados coletados registrados, organizados, conservados e disponíveis para consulta, garantindo a sua efetiva confidencialidade; (b) realizar o compartilhamento dos dados nos moldes determinados pelas bases legais previstas no artigo 7º da Lei Geral de Proteção de Dados e pelo presente contrato; (c) se abster de transferir e/ou compartilhar os dados pessoais coletados com terceiros não autorizados; (d) implementar as medidas necessárias para proteger os dados contra qualquer forma antijurídica de tratamento; (e) informar, às outras Partes caso haja suspeita ou concretização de incidente de segurança da informação envolvendo dados pessoais, bem como colaborar para investigação que venha a ser realizada; e (f) garantir o exercício do direito à informação, acesso, revogação, oposição e portabilidade pelo titular dos dados pessoais; (g) participar e contribuir em auditorias de segurança da informação e privacidade que venham a ser realizadas. Sem prejuízo das obrigações listadas, as Partes se comprometem a cumprir com convenções adicionais sobre as responsabilidades de cada um dos agentes de tratamento de dados pessoais;
- (xv) observa padrões adequados de segurança da informação com a finalidade de assegurar a disponibilidade, a integridade, a confidencialidade e a autenticidade da informação,

em especial quanto à: (a) segurança cibernética, (b) defesa cibernética; (c) segurança física e do ambiente; e (d) proteção de dados aos quais as partes tiverem acesso; e

- (xvi) assegura a existência de diretrizes e a implementação de medidas de segurança da informação que abranjam, no mínimo, os seguintes aspectos: (a) tratamento da informação; (b) segurança física e do ambiente; (c) gestão de incidentes em segurança da informação; (d) gestão de ativos; (e) gestão do uso dos recursos operacionais e de comunicações, (f) controles de acesso; (g) gestão de riscos; (h) gestão de continuidade; e (i) auditoria e conformidade.

3.2. Declarações e garantias das Cedentes: As Cedentes prestam, individualmente, na presente data, as seguintes declarações e garantias, responsabilizando-se pela sua veracidade, precisão, consistência e atualidade, sendo que (i) as Cedentes do Grupo Urba declaram solidariamente; e (ii) os Parceiros Cedentes declaram exclusivamente em relação a si próprios, a seus próprios negócios, à sua própria situação financeira e jurídica e ao Recanto do Moinho, no caso da Altos do Moinho SPE, ou ao Residencial Villa América, no caso da América de Ouro, conforme aplicável:

- (i) são sociedades validamente constituídas e existentes de acordo com a legislação brasileira, estando habilitadas a conduzir seus negócios e possuem todas as autorizações administrativas e governamentais necessárias para exercer suas atividades;
- (ii) até esta data, não possuem qualquer obrigação, responsabilidade, irregularidade ou passivo, de qualquer natureza, contingente ou não, que possa afetar adversamente as operações consubstanciadas nos Documentos da Operação;
- (iii) não existe nenhuma obrigação ou contingência, de qualquer natureza, incluindo, sem limitação, as de natureza cível, trabalhista, fiscal, previdenciária, securitária, tributária, ambiental, financeira, consumerista e regulatória, decorrente de fato, ato ou omissão cujo fato gerador tenha ocorrido até esta data, e que, de qualquer forma, tenha causado ou possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- (iv) as demonstrações financeiras da Urba e da Bairro Vitória SPE e o balanço patrimonial e a demonstração do resultado das demais Cedentes relativas ao último exercício social encerrado, representam corretamente a sua posição patrimonial e financeira e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil;
- (v) exceto pela Bairro Vitória SPE, nenhuma das demais Cedentes é responsável pela Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários em percentual igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de Direitos Creditórios Imobiliários;
- (vi) estão cumprindo, em todos os seus aspectos relevantes, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

- (vii) esta Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários constitui obrigação legal, válida, vinculante e exigível, exequível de acordo com seus termos e condições;
- (viii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato;
- (ix) estão em cumprimento das leis e regulamentos ambientais a ela aplicáveis, excetuadas as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé, com exigibilidade suspensa e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, desde que devidamente comprovado;
- (x) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração na situação econômico-financeira ou jurídica;
- (xi) possuem patrimônio para arcar com quaisquer demandas e pagar quaisquer valores, condenações, créditos e obrigações constituídas e/ou propostas contra si e/ou contra os antecessores dos imóveis nos quais estão sendo desenvolvidos os Empreendimentos, e que possam vir a afetar a presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários;
- (xii) cumprirão todas as obrigações assumidas nos termos deste Contrato;
- (xiii) o Documento de Liberação de Obras para os Empreendimentos, conforme o caso, ainda não foram emitidos, com exceção dos seguintes Empreendimentos, conforme descrições contidas no Anexo X a este Contrato: (a) Jardins de Campos; (b) Giardino Bianco; (c) Portal das Águas; (d) Jardim dos Girassóis; (e) Jardim das Tulipas;
- (xiv) os percentuais tratados no Considerando (q) acima refletem a realidade de cada um dos Empreendimentos, e observam os respectivos Documentos de Parceria, caso aplicável;
- (xv) especificamente em relação ao Residencial Buona Vita:
 - a. os Documentos Parceria Buona Vita consubstanciam-se em relação contratual regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;
 - b. todas as partes dos Documentos Parceria Buona Vita estão em pleno cumprimento das suas respectivas obrigações;
 - c. não há nenhuma discussão ou questionamento, integral ou parcial, a respeito da validade e eficácia das disposições dos Documentos Parceria Buona Vita;

d. os Documentos Parceria Buona Vita estão em pleno vigor e efeito, não havendo nenhum evento de distrato ou rescisão em curso, independentemente do motivo;

(xvi) especificamente em relação ao Giardino Bianco:

a. os Documentos Parceria Giardino Bianco consubstanciam-se em relações contratuais regularmente constituídas e válidas, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;

b. todas as partes dos Documentos Parceria Giardino Bianco estão em pleno cumprimento das suas respectivas obrigações;

c. não há nenhuma discussão ou questionamento, integral ou parcial, a respeito da validade e eficácia das disposições dos Documentos Parceria Giardino Bianco;

d. os Documentos Parceria Giardino Bianco estão em pleno vigor e efeito, não havendo nenhum evento de distrato ou rescisão em curso, independentemente do motivo;

e. a MT Holding foi notificada sobre a realização da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e da Oferta Pública, observado o disposto no Acordo de Sócios Urba 2 SCP, havendo manifestado o seu desinteresse em participar da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários;

f. não é necessária qualquer autorização ou outorga de procuração pela MT Holding para a realização da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários ou para a prática de quaisquer atos pelas Cedentes ou a Cessionária nos termos deste Contrato de Cessão, inclusive com relação à Dação em Pagamento e para a Alienação Fiduciária de Lote; e

g. o imóvel em que está sendo desenvolvido o Giardino Bianco foi devidamente transferido para a Urba 2, nos termos da Cláusula 2.2 do Acordo de Sócios Urba 2 SCP.

(xvii) especificamente em relação à Reserva São Fernando:

a. o Contrato de Parceria São Fernando consubstancia-se em relação contratual regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nele indicados;

b. todas as partes do Contrato de Parceria São Fernando estão em pleno cumprimento das suas respectivas obrigações;

- c. não há nenhuma discussão ou questionamento, integral ou parcial, a respeito da validade e eficácia das disposições do Contrato de Parceria São Fernando;
- d. o Contrato de Parceria São Fernando está em pleno vigor e efeito, não havendo nenhum evento de distrato ou rescisão em curso, independentemente do motivo;
- e. a Agropecuária Santa Gina foi notificada sobre a realização da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e da Oferta Pública, observado o disposto no Contrato de Parceria São Fernando, havendo manifestado o seu desinteresse em participar da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários; e
- f. não é necessária qualquer autorização pela Agropecuária Santa Gina para a realização da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários ou para a prática de quaisquer atos pelas Cedentes ou a Cessionária nos termos deste Contrato de Cessão, ou para a prática de quaisquer atos relacionados à Dação em Pagamento e à Alienação Fiduciária de Lote, sendo que, para estes, será concedida a Procução Pública Agropecuária Santa Gina;

(xviii) especificamente em relação ao Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas:

- a. o Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas consubstancia-se em relação contratual regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nele indicados;
- b. todas as partes do Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas estão em pleno cumprimento das suas respectivas obrigações;
- c. não há nenhuma discussão ou questionamento, integral ou parcial, a respeito da validade e eficácia das disposições do Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas;
- d. o Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas está em pleno vigor e efeito, não havendo nenhum evento de distrato ou rescisão em curso, independentemente do motivo;
- e. a Perfilex e a Patrimonial foram notificadas sobre a realização da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e da Oferta Pública, observado o disposto no Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas, havendo manifestado o seu desinteresse em participar da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários;

f. não é necessária qualquer autorização ou outorga de nova procuração pela Perfilx para a realização da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários ou para a prática de quaisquer atos pelas Cedentes ou a Cessionária nos termos deste Contrato de Cessão, inclusive com relação à Dação em Pagamento e para a Alienação Fiduciária de Lote;

g. não é necessária qualquer autorização ou outorga de procuração pela Patrimonial para a realização da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários ou para a prática de quaisquer atos pelas Cedentes ou a Cessionária nos termos deste Contrato de Cessão, inclusive com relação à Dação em Pagamento e para a Alienação Fiduciária de Lote; e

h. a condição prevista na Cláusula 5.4 do Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas foi implementada, de forma que o VGV aplicável devido a cada parte do Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas é o previsto naquela Cláusula, conforme descrito no Considerando “(r)” deste Contrato;

(xix) especificamente em relação ao Recanto do Moinho:

a. o Contrato de Parceria Recanto do Moinho consubstancia-se em relação contratual regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nele indicados;

b. todas as partes do Contrato de Parceria Recanto do Moinho estão em pleno cumprimento das suas respectivas obrigações;

c. não há nenhuma discussão ou questionamento, integral ou parcial, a respeito da validade e eficácia das disposições do Contrato Parceria Recanto do Moinho;

d. o Contrato de Parceria Recanto do Moinho está em pleno vigor e efeito, não havendo nenhum evento de distrato ou rescisão em curso, independentemente do motivo;

(xx) especificamente em relação ao Residencial Villa América:

a. o Contrato de Parceria Villa América consubstancia-se em relação contratual regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nele indicados;

b. todas as partes do Contrato de Parceria estão em pleno cumprimento das suas respectivas obrigações;

c. não há nenhuma discussão ou questionamento, integral ou parcial, a respeito da validade e eficácia das disposições do Contrato de Parceria Villa América; e

d. o Contrato de Parceria Villa América está em pleno vigor e efeito, não havendo nenhum evento de distrato ou rescisão em curso, independentemente do motivo;

3.3. Declarações das Cedentes sobre os Lotes: As Cedentes prestam, individualmente, na presente data, as seguintes declarações e garantias, responsabilizando-se pela sua veracidade, precisão, consistência e atualidade, sendo que (i) as Cedentes do Grupo Urba declaram solidariamente; e (ii) os Parceiros Cedentes declaram exclusivamente em relação a si próprios, a seus próprios negócios, à sua própria situação financeira e jurídica e ao Recanto do Moinho, no caso da Altos do Moinho SPE, ou ao Residencial Villa América, no caso da América de Ouro, conforme aplicável:

- (i) exceto com relação às obrigações referentes aos Instrumentos de Venda e Compra de Lote cujos Direitos Creditórios Imobiliários são cedidos por meio deste Contrato de Cessão e, se tratando dos Lotes constantes do Anexo XI, com relação às hipotecas constituídas nos Empreendimentos (“Lotes Hipotecados”), os Lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não tendo ciência, até a presente data, sobre a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito das Cedentes de celebrar este Contrato;
- (ii) foram diligentes na verificação e declaram que não existem quaisquer procedimentos administrativos, arbitrais ou quaisquer ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra as Cedentes em qualquer tribunal, até a presente data, que afetem ou possam vir a afetar os Lotes ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato;
- (iii) foram diligentes na verificação e declaram que não existe quaisquer restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança que afetem ou possam vir a afetar os Lotes;
- (iv) foram diligentes na verificação e declaram não existir materiais perigosos nos Lotes, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, ou materiais afins, asbestos, amianto, ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras;
- (v) foram diligentes na verificação e declaram que não existe qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental que afetem ou possam vir a afetar os Lotes;

- (vi) não foram violadas pelas Cedentes quaisquer leis ambientais, licenças ou atos administrativos emitidos por autoridades ambientais ou sanitárias que afetem ou possam a vir afetar os Lotes;
- (vii) não existem quaisquer reclamações ambientais, incluindo, mas não se limitando a notificações, procedimentos administrativos, regulatórios ou judiciais que afetem ou possa afetar os Lotes;
- (viii) não existem contra os Lotes, questões ambientais e sociais, que sejam de conhecimento das Cedentes, incluindo, mas não se limitando a despejos de resíduos no ar, despejos de resíduos na água; depósito, despejo, conservação, armazenamento, tratamento, produção, transporte, manuseio, processamento, carregamento, fabricação, arrecadação, triagem ou presença de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação ou que afetem a saúde e a segurança no trabalho, ou causem doença do trabalho, lesão do trabalho decorrente de fatores ambientais, problemas de saúde ambientais; conservação, preservação ou proteção do ambiente natural ou dos organismos vivos; ou quaisquer outras questões de qualquer natureza relacionadas às questões humanas, de saúde, ambientais, sociais ou de saúde e segurança;
- (ix) na hipótese de vir a existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas aos Lotes, cujo fato gerador tenha sido ocasionado por culpa ou dolo de alguma das Cedentes, responsabilizam-se integralmente as Cedentes pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta e, em havendo condenação, pelo ressarcimento dos danos aos recursos naturais (inclusive áreas alagadas, vida selvagem, espécies aquáticas e terrestres e vegetação), lesões pessoais, multas ou penalidades; e
- (x) especificamente em relação ao Residencial Villa América, a auditoria jurídica mencionada na Cláusula 2.1.3 do Contrato de Parceria foi devidamente finalizada, nos termos e prazos estabelecidos no Contrato de Parceria, não tendo sido identificado nenhum óbice à continuidade da construção do Residencial Villa América.

3.4. Declarações das Cedentes sobre os Direitos Creditórios Imobiliários: As Cedentes prestam, individualmente, na presente data, as seguintes declarações e garantias, responsabilizando-se pela sua veracidade, precisão, consistência e atualidade, sendo que (i) as Cedentes do Grupo Urba declaram, solidariamente; e (ii) os Parceiros Cedentes declaram, exclusivamente em relação a si próprios, a seus próprios negócios, à sua própria situação financeira e jurídica e ao Recanto do Moinho, no caso da Altos do Moinho SPE, ou ao Residencial Villa América, no caso da América de Ouro, conforme aplicável:

- (i) os Instrumento de Venda e Compra de Lote representam relações contratuais regularmente constituídas e válidas, sendo verdadeiros todos os termos e valores indicados no Anexo XIII do presente Contrato de Cessão;

- (ii) os Instrumentos de Venda e Compra de Lote representam promessas de compra e venda e, até a presente data, não foi observada a implementação das Condições da Alienação Fiduciária, não contando, portanto, com Alienação Fiduciária de Lote constituída;
 - (iii) responsabilizam-se pela existência, validade, eficácia e exequibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos exatos termos e condições enunciadas neste Contrato de Cessão, nos termos do artigo 295 do Código Civil;
 - (iv) os Direitos Creditórios Imobiliários são de titularidade legítima e exclusiva das Cedentes e encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento das Cedentes a existência de qualquer fato, até a presente data, que impeça ou restrinja o direito à celebração deste Contrato de Cessão;
 - (v) não têm conhecimento da existência, até a presente data, de quaisquer procedimentos administrativos, arbitrais ou quaisquer ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra as Cedentes em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato de Cessão;
 - (vi) conhecem e aceitam os termos da emissão dos CRI, conforme previstos no Termo de Securitização, os quais terão como lastro todos os Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas CCI; e
 - (vii) os Direitos Creditórios Imobiliários não se encontram vinculados a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários.
- 3.4.1. As Cedentes comprometem-se a comunicar à Cessionária e ao Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações e garantias prestadas nesta Cláusula 3 tornem-se total ou parcialmente insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data em que tomem conhecimento de tal fato.
- 3.5. Declarações da Cessionária:** A Cessionária declara e garante que:
- (i) é companhia securitizadora de créditos devidamente registrada na CVM, tendo integral conhecimento da Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor (“Lei 10.931”) motivo pelo qual, a Cessionária reconhece ser detentora de capacidade para entender, ponderar e assumir os riscos financeiros relacionados à aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI, ficando explícito que a referida aquisição não estabelece qualquer relação de consumo entre as Cedentes e a Cessionária;

- (ii) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento bem como para a emissão dos CRI e a celebração deste Contrato foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados;
- (iii) os Direitos Creditórios Imobiliários, bem como os direitos e prerrogativas a estes vinculados, destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro dos CRI;
- (iv) possui expressa ciência de todos os termos e condições dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI, objeto desta negociação, não respondendo as Cedentes pela solvência dos Devedores e/ou pela boa liquidação dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI, de modo que declara e reconhece a Cessionária, em caráter irrevogável e irretroatável, que não possui qualquer direito e ação perante as Cedentes diante de eventual inadimplemento dos Devedores no tocante ao pagamento e liquidação integral dos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (v) em caso de propositura de qualquer medida judicial contra as Cedentes, pelos Devedores e/ou seus coobrigados e/ou qualquer terceiro, que seja relacionada ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI cedidos à Cessionária, deverá a Cessionária, às exclusivas expensas do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), tomar as providências legais necessárias objetivando a exclusão das Cedentes da lixe, devendo a Cessionária suportar, exclusivamente com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado, todos os custos daí decorrentes, inclusive honorários de advogado, devendo, conforme aplicável, incluir os referidos custos no saldo devedor total devido pelos Devedores, nos termos dos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo certo que (1) caso não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado, a Cessionária deverá convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a condução da medida judicial e (2) eventuais ações judiciais que versem sobre outras obrigações das Cedentes perante os Devedores, coobrigados e/ou terceiros, previstas nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, que não sejam diretamente relacionadas ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI cedidos à Cessionária, tais como a validade do Instrumentos de Venda e Compra de Lote e/ou dos Direitos Creditórios Imobiliários, indenizações, multas, ônus sobre os Lotes, etc, não serão de responsabilidade da Cessionária, ficando as próprias Cedentes responsáveis por responder em juízo sobre tais demandas;
- (vi) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Contrato de Cessão não infringem ou contrariam: (1) qualquer contrato ou documento no qual a Cessionária seja parte ou interveniente, ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Cessionária; (2) qualquer obrigação anteriormente assumida;
- (vii) está ciente e concorda integralmente com todos os termos, prazos, cláusulas e condições dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote; e

- (viii) obteve cópia atualizada dos Documentos de Parcerias, bem como está ciente e concorda integralmente com todos os seus termos, prazos, cláusulas e condições.
- 3.6. Para os fins deste Contrato, “Efeito Adverso Relevante” significa a ocorrência de qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre as Cedentes, que: (i) modifique ou possa modificar adversamente a condição econômica, financeira, jurídica, operacional e/ou reputacional das Cedentes; e/ou (ii) possa afetar a capacidade das Cedentes de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos dos Documentos da Operação.
4. **RECOMPRA COMPULSÓRIA; RECOMPRA FACULTATIVA; SUBSTITUIÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS; MULTA INDENIZATÓRIA; ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE LOTE; FUNDO DE RESERVA; FUNDO DE DESPESA**
- 4.1. Recompria Compulsória Total: As Cedentes do Grupo Urba, por este ato obrigam-se, em caráter solidário, a realizar a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto da presente cessão integrantes da carteira da Cessionária, observado o procedimento previsto na Cláusula 4.1.1 abaixo, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses (“Recompria Compulsória Total” e “Eventos de Recompra Compulsória Total”, respectivamente):
- (i) caso seja identificada qualquer falsidade ou incorreção relevante imputável às Cedentes em relação a qualquer declaração e informação apresentada neste Contrato de Cessão, desde que possa afetar a presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários;
 - (ii) alteração ou transferência do controle indireto de alguma das Cedentes do Grupo Urba, sem a prévia e expressa anuência da Cessionária mediante aprovação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial, exceto se configurarem transferências de participações entre os atuais acionistas da Urba, da MRL Engenharia e Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.578.564/0001-31, da PRIME Incorporações e Construções S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 00.409.834/0001-55, da AHS Development Group, LLC., sociedade limitada com sede no estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 46-0844516, da AHS Residential LLC., sociedade limitada com sede no estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 30-0993248;
 - (iii) caso ocorra pedido de falência, de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial de alguma das Cedentes ou de qualquer de seus controladores direto ou indireto;
 - (iv) caso ocorra a falta de cumprimento, pelas Cedentes, no prazo e forma devidos de qualquer obrigação não pecuniária, principal ou acessória, contraída no âmbito deste Contrato ou dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de até 15

- (quinze) Dias Úteis contados da data do recebimento de notificação da Cessionária sobre tal descumprimento ou no prazo de cura específico aplicável;
- (v) caso os Direitos Creditórios Imobiliários deixem de ser pagos na Conta do Patrimônio Separado, por ato praticado deliberadamente por alguma das Cedentes;
 - (vi) caso alguma das Cedentes, por dolo ou culpa, de qualquer forma, dificulte a transferência dos serviços de cobrança e administração dos Direitos Creditórios Imobiliários para o *Servicer* de Gestão ou seu eventual substituto, escolhido a critério exclusivo da Cessionária, desde que observada a Cláusula 6.7 abaixo;
 - (vii) caso as Procurações Públicas Cedentes outorgadas por Cedentes do Grupo Urba sejam revogadas ou deixem de ser renovadas, caso necessário;
 - (viii) caso a Recompra Compulsória Parcial apresente valores iguais ou superiores, em montante individual ou agregado, a 10% (dez por cento) do saldo devedor dos CRI, e não seja realizada nos prazos e condições previstos na Cláusula 4.2 abaixo, no prazo fixado na Cláusula 4.2.2.
- 4.1.1. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Total constantes da Cláusula 4.1 acima, a Cessionária deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a realização do Resgate Antecipado Compulsório Total (conforme definido no Termo de Securitização) dos CRI, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização. O Resgate Antecipado Compulsório Total somente será realizado caso sua realização seja aprovada mediante voto favorável de titulares de CRI, observados os termos e condições dispostos no Termo de Securitização.
- 4.1.2. As Cedentes ou o *Servicer* de Gestão comunicarão à Cessionária e ao Agente Fiduciário no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Total.
- 4.1.3. Na hipótese de instalação e deliberação favorável à realização do Resgate Compulsório Total dos CRI, a Cessionária deverá exigir a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários pelo valor equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário da totalidade dos CRI, acrescido (1) dos juros remuneratórios dos CRI, calculados sobre o saldo devedor calculado *pro rata temporis* desde a data de integralização dos CRI ou desde a última data de pagamento, o que ocorrer por último; e (2) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos previstos no Termo de Securitização e não pagos até a data da efetiva recompra; deduzidos (3) os valores disponíveis na Conta do Patrimônio Separado referentes ao Fundo de Reserva (conforme definido abaixo) e ao Fundo de Despesas e demais valores recebidos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários (“Valor de Recompra Compulsória Total”).

- 4.1.4. Na hipótese da Cláusula 4.1.3 acima, as Cedentes do Grupo Urba, de forma solidária, deverão pagar o Valor de Recompra Compulsória Total, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Cessionária neste sentido.
- 4.1.5. Na hipótese de pagamento do Valor de Recompra Compulsória Total, a Altos do Moinho SPE e a América de Ouro serão responsáveis por reembolsar a Urba 8 e a Urba 14, respectivamente, pelos valores comprovadamente pagos referentes à recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos por elas nos termos deste Contrato de Cessão, mediante crédito na conta corrente da Urba 8 e da Urba 14, conforme aplicável, indicadas na Cláusula 2.3 acima, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8 e da Urba 14, conforme aplicável, neste sentido.
- 4.1.6. Pago o Valor de Recompra Compulsória Total, a Cessionária realizará o cancelamento das CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e a respectiva transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados, ou a transferência da CCI, a critério exclusivo das Cedentes, às respectivas Cedentes, assim como a transferência de eventuais valores referentes ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários realizados na Conta do Patrimônio Separado após o cálculo do Valor de Recompra Compulsória Total, nos termos da Cláusula 2.3 acima, sendo que a Urba 8 e a Urba 14, conforme aplicável, receberão, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE e da América de Ouro, respectivamente, os eventuais direitos creditórios imobiliários de titularidade da Altos do Moinho SPE e da América de Ouro, respectivamente, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido pagamento.
- 4.1.7. Caso o Valor de Recompra Compulsória Total não seja pago no prazo pactuado nesta Cláusula 4.1, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, Atualização Monetária, acrescidos dos Encargos Moratórios.
- 4.2. **Recompra Compulsória Parcial:** As Cedentes do Grupo Urba por este ato obrigam-se, em caráter solidário, a realizar a recompra parcial de determinados Direitos Creditórios Imobiliários objeto da presente cessão integrantes da carteira da Cessionária, observados os procedimentos previstos abaixo, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses (“Recompra Compulsória Parcial” e “Eventos de Recompra Compulsória Parcial”, respectivamente; sendo a Recompra Compulsória Parcial, em conjunto e indistintamente com a Recompra Compulsória Total, “Recompra Compulsória”; e os Eventos de Recompra Compulsória Parcial, em conjunto e indistintamente com os Eventos de Recompra Compulsória Total, “Eventos de Recompra Compulsória”):
- (i) na hipótese de, nas Datas de Verificação, a Cessionária identificar que o montante de recursos existentes no Fundo de Reserva é inferior ao Valor Mínimo Fundo de Reserva (conforme definido abaixo) (“Evento de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva”), as Cedentes do Grupo Urba, de forma solidária, estarão obrigadas a realizar a recompra de Direitos Creditórios Imobiliários, preferencialmente dos créditos distratados e ainda não revendidos, objeto da presente

cessão integrantes da carteira da Cessionária, de forma a tornar suficiente para que o Valor Mínimo Fundo de Reserva seja recomposto (“Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva”);

- (ii) caso alguma das Cedentes do Grupo Urba deixe de formalizar a Alienação Fiduciária de Lote quando do implemento das Condições da Alienação Fiduciária (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Formalização de AF”), hipótese em que os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Formalização de Alienação Fiduciária de Lote deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Formalização de AF”);
- (iii) caso algum dos Documentos de Parcerias seja distratado ou rescindido, por qualquer motivo (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente do Distrato da Parceria”), hipótese em que os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente do Distrato da Parceria deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente do Distrato da Parceria”);
- (iv) caso os Documentos de Liberação de Obras não sejam obtidos para os Empreendimentos até os respectivos Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras (conforme definido abaixo) e os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento em questão não sejam objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras no prazo e forma previstas na Cláusula 4.5.2 abaixo (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Documento de Liberação de Obras”), hipótese em que os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Documento de Liberação de Obras deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Documento de Liberação de Obras”);
- (v) caso ocorra a alteração ou transferência do controle direto ou indireto de algum dos Parceiros Cedentes, sem a prévia e expressa anuência da Cessionária, exceto se o adquirente do controle não criar obstáculos e/ou diligenciar para o cumprimento das obrigações aqui firmadas, assim como para o regular funcionamento da Operação de Securitização (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle do Parceiro Cedente”), hipótese em que os Direitos Creditórios Imobiliários oriundos da venda de Lotes do Recanto do Moinho ou do Vila América, conforme o caso, a depender do Parceiro Cedente com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle do Parceiro Cedente, deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle do Parceiro Cedente”);

- (vi) caso as Procuções Públicas Cedentes outorgadas por Parceiros Cedentes, as Procuções Públicas Parceiros Não Cedentes ou a Procução e Substabelecimento Perfílex sejam revogadas ou deixem de ser renovadas, caso necessário (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Procução”), hipótese em que os Direitos Creditórios Imobiliários oriundos da venda de Lotes do Reserva São Fernando, do Jardim dos Girassóis e do Jardim das Tulipas, do Recanto do Moinho ou do Vila América, conforme o caso, a depender do Parceiro Cedente ou Parceiro Não Cedente com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Procução, deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Procução”);
- (vii) caso a Dação em Pagamento seja impossibilitada pela hipoteca constituída sobre os Lotes Hipotecados ou caso, após decorrido 90 (noventa) dias contados da data de emissão, pelo órgão competente, do Documento de Liberação de Obras definitivo do Empreendimento respectivo, os Lotes Hipotecados ainda estejam gravados por tais hipotecas (ou documento equivalente, que ateste o cumprimento das obrigações garantidas). O prazo de 90 (noventa) dias poderá ser prorrogado por igual período, desde que seja comprovado o cumprimento de todas as exigências eventualmente impostas pelo órgão responsável (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Hipoteca” e, em conjunto com o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Formalização de AF, o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente do Distrato da Parceria, o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Documento de Liberação de Obras, o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle do Parceiro Cedente e o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Procução, os “Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial”). Nestas hipóteses, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes aos Lotes Hipotecados com relação aos quais tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Hipoteca deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Hipoteca” e, em conjunto com a Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Formalização de AF, a Recompra Compulsória Parcial Decorrente do Distrato da Parceria, a Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Documento de Liberação de Obras, a Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle do Parceiro Cedente e a Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Procução, as “Demais Recompras Compulsórias Parciais”).
- 4.2.1. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Parcial constantes dos itens (iii), (v) e (vi) da Cláusula 4.2 acima, a Cessionária deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial (conforme definido no Termo de Securitização) ou o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, conforme o caso, conforme procedimento previsto

no Termo de Securitização. A Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, nestas hipóteses, somente será realizado caso sua realização seja aprovada mediante voto favorável de titulares de CRI, observados os termos e condições dispostos no Termo de Securitização.

- 4.2.2. As Cedentes ou o *Servicer* de Gestão comunicarão à Cessionária e ao Agente Fiduciário a ocorrência de um dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do referido evento, e a Cessionária deverá comunicar às Cedentes a ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do referido evento.
- 4.2.3. Na hipótese de instalação e deliberação favorável à realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, dos CRI, a Cessionária deverá exigir a recompra da parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários pelo valor relativo ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de um dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial, conforme cálculo a ser realizado pela Cessionária e apresentado às Cedentes, com cópia ao Agente Fiduciário, deduzidos os eventuais valores recebidos a título de pagamento dos referidos Direitos Creditórios Imobiliários incorretamente na Conta do Patrimônio Separado (“Valor de Recompra Compulsória Parcial”)
- 4.2.4. Na hipótese da Cláusula 4.2.3 acima, as Cedentes do Grupo Urba, de forma solidária, deverão pagar o Valor de Recompra Compulsória Parcial, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Cessionária neste sentido.
- 4.2.5. Nas demais hipóteses dos Eventos de Recompra Compulsória Parcial não citadas na Cláusula 4.2.1 acima, o Valor de Recompra Compulsória Parcial será imediatamente devido, sem a necessidade de realização de Assembleia Especial para tanto, devendo ser pago mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis a contar da data da notificação tratada na Cláusula 4.2.1 acima, sendo que a Urba 8 e a Urba 14 arcarão, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE e da América de Ouro, respectivamente, com os eventuais valores devidos pela Altos do Moinho SPE e pela América de Ouro, conforme aplicável.
- 4.2.6. Na hipótese de pagamento do Valor de Recompra Compulsória Parcial referente à recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários advindos da comercialização de Lotes do Recanto do Moinho e do Residencial Villa América, a Altos do Moinho SPE e a América de Ouro, respectivamente, serão responsáveis por reembolsar a Urba 8 e a Urba 14, respectivamente, pelos valores comprovadamente pagos referentes à recompra de tais Direitos Creditórios Imobiliários, mediante crédito na conta corrente da Urba 8 e da Urba 14, respectivamente, indicadas na Cláusula 2.3 acima, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8 e da Urba 14, conforme aplicável, neste sentido.

- 4.2.7. Em caso de ocorrência de uma das Demais Recompras Compulsórias Parciais, a Cessionária deverá promover a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, nos termos previstos na Cláusula 7 do Termo de Securitização.
- 4.2.8. Pago o valor devido pela Recompra Compulsória Parcial, a Cessionária realizará o cancelamento da CCI na B3 e a respectiva transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados às respectivas Cedentes, ou a transferência das CCI, a critério exclusivo das Cedentes, sendo que a Urba 8 e a Urba 14, conforme aplicável, receberão, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE e da América de Ouro, respectivamente, os eventuais direitos creditórios imobiliários de titularidade da Altos do Moinho SPE e da América de Ouro, respectivamente, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido pagamento, assim como a transferência de eventuais valores referentes ao pagamento dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários realizados na Conta do Patrimônio Separado após o cálculo do Valor de Recompra Compulsória Parcial, nos termos da Cláusula 4.2.3 acima.
- 4.2.9. Observada a Cláusula 4.2.10 abaixo, a obrigação das Cedentes do Grupo Urba de realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva passará a ser exigível a partir da Data da Cessão (inclusive) e persistirá até a Data de Vencimento dos CRI Seniores (conforme definido no Termo de Securitização).
- 4.2.10. A obrigação das Cedentes do Grupo Urba de realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, nos termos desta Cláusula 4.2 e suas subcláusulas, está limitada à existência de CRI Seniores em circulação e, ainda, a 8% (oito por cento) do Preço da Cessão, ou seja, a R\$ 6.634.400,00 (seis milhões, seiscentos e trinta e quatro mil e quatrocentos reais), considerando de forma cumulativa todas as ocasiões de realização de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva durante a vigência dos CRI Seniores (“Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva”).
- 4.2.11. Após o resgate integral dos CRI Seniores ou o atingimento do Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, o que ocorrer primeiro, as Cedentes estarão desoneradas de toda e qualquer obrigação de realização da Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva e o Valor Mínimo do Fundo de Reserva não deverá mais ser observado pelas Partes.
- 4.2.12. Em caso de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, a Cessionária deverá promover a recomposição do Fundo de Reserva, observada a Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização.
- 4.2.13. Caso o Valor de Recompra Compulsória Parcial não seja pago no prazo pactuado nesta Cláusula 4.2, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, Atualização Monetária, acrescidos dos Encargos Moratórios.

- 4.3. Negócio Aleatório:** A Recompra Compulsória Total e a Recompra Compulsória Parcial configuram negócios aleatórios, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que as Cedentes do Grupo Urba se obrigam de forma definitiva, irrevogável e irretroatável a pagar à Cessionária os valores devidos na forma das Cláusulas 4.1 e 4.2 acima, na ocorrência de um evento que acarrete a sua incidência, independentemente do real valor e do estado em que os Direitos Creditórios Imobiliários se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando da Recompra Compulsória Total ou da Recompra Compulsória Parcial.
- 4.4. Recompra Facultativa:** As Cedentes terão a faculdade de recomprar qualquer dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI cedidos por meio do presente Contrato de Cessão ("Recompra Facultativa"), sendo:
- (i) em relação a Direitos Creditórios Imobiliários cujo Instrumento de Venda e Compra de Lote tenha sido distratado e que não contem com Alienação Fiduciária de Lote, por qualquer razão, ou cujo respectivo Devedor tenha proposto ação judicial para questionar qualquer aspecto dos referidos Direitos Creditórios Imobiliários ou do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote, no prazo de até 5 (cinco) meses após a ocorrência de tais eventos, mediante o pagamento do saldo devedor do respectivo Direito Creditório Imobiliário calculado na data da referida recompra, sem a incidência de qualquer prêmio ou eventuais indenizações, acrescido do valor eventualmente pago pelo Patrimônio Separado a título de devolução de recursos ao Adquirente distratado;
 - (ii) em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários ainda não liquidados, a qualquer momento, na hipótese de o saldo devedor dos CRI, o qual é composto pelo Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários, pela Remuneração e por encargos ("Saldo Devedor dos CRI"), vier a ser igual ou inferior a R\$ 20.765.000,00 (vinte milhões, setecentos e sessenta e cinco mil reais), correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do Preço da Cessão, mediante o pagamento de valor equivalente ao saldo devedor dos CRI, calculado a valor presente, acrescido das demais despesas incidentes sobre a Emissão, calculado na data da referida recompra, sem a incidência de qualquer prêmio, caso em que será realizada a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários integrantes da carteira da Cessionária por referido valor;
 - (iii) em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários ainda não liquidados, na hipótese de vencimento e/ou quitação total dos CRI Seniores, mediante de valor equivalente ao Saldo Devedor dos CRI Subordinados (conforme definido no Termo de Securitização), calculado a valor presente, acrescido das demais despesas incidentes sobre a Emissão, calculado na data da referida recompra, sem a incidência de qualquer prêmio, caso em que deve ser realizada a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários integrantes da carteira da Cessionária;
 - (iv) em relação a qualquer outro Direitos Creditórios Imobiliários que não atenda aos critérios previstos nos subitens (i), (ii) e/ou (iii) acima, pelo saldo devedor do respectivo Direitos Creditórios Imobiliários calculado na data da referida recompra, acrescido de

prêmio a ser calculado de acordo com a fórmula abaixo, caso em que deve ser realizada a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários integrantes da carteira da Cessionária (“Prêmio de Recompra Facultativa”):

$$\text{Prêmio de Recompra Facultativa} = P \times \frac{DC}{360} \times SDDCI$$

onde:

P = 2% (dois por cento) *flat*;

DC = número de dias corridos contados a partir da data de Recompra Facultativa até a data de vencimento dos CRI; e

SDDCI = é o valor do saldo devedor do(s) Direitos Creditórios Imobiliários a ser(em) objeto da Recompra Facultativa, calculado nos termos do(s) respectivo(s) Instrumento(s) de Venda e Compra de Lote, na data da efetiva realização da Recompra Facultativa.

- 4.4.1. A Recompra Facultativa deverá ser realizada mediante notificação das Cedentes à Cessionária, ao Agente Fiduciário e ao *Servicer* de Gestão com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis da Data de Pagamento dos CRI do respectivo mês, devendo depositar, de forma solidária, na Conta do Patrimônio Separado os recursos referentes à referida Recompra Facultativa com antecedência de, no mínimo, 4 (quatro) Dias Úteis da Data de Pagamento dos CRI do respectivo mês, sendo que a Urba 8 e a Urba 14 arcarão, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE e da América de Ouro, respectivamente, com os eventuais valores devidos pela Altos do Moinho SPE e pela América de Ouro, conforme aplicável.
- 4.4.2. Mediante o envio de notificação para exercício de Recompra Facultativa de Direitos Creditórios Imobiliários que se enquadrem no critério previsto na Cláusula 4.4 acima, a Cessionária e o *Servicer* de Gestão deverão suspender quaisquer medidas referentes à cobrança e excussão de garantias dos referidos Direitos Creditórios Imobiliários a serem objeto da Recompra Facultativa, sendo certo que, neste caso, após realizados os procedimentos descritos na Cláusula 4.4.1, com a constatação, pela Securitizadora, do efetivo depósito dos recursos na Conta do Patrimônio Separado, a cobrança e excussão de garantias ficarão a cargo das Cedentes.
- 4.4.3. Pago o valor devido pela Recompra Facultativa, nos termos dos incisos desta Cláusula 4.4, a Cessionária realizará o cancelamento da CCI na B3 e a respectiva transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados, ou a transferência da CCI, a critério exclusivo das Cedentes, às respectivas Cedentes, assim como a transferência de eventuais valores referentes ao pagamento dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados realizados incorretamente na Conta do Patrimônio Separado após a data de corte definida na recompra, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido pagamento, sendo que a Urba 8 e a Urba 14, conforme aplicável, receberão, por conta e ordem da Altos do

Moinho SPE e da América de Ouro, respectivamente, os eventuais direitos creditórios imobiliários de titularidade da Altos do Moinho SPE e da América de Ouro, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido pagamento.

- 4.4.4. Em caso de Recompra Facultativa, a Cessionária deverá promover a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, nos termos previstos na Cláusula 7 do Termo de Securitização.

4.5. Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários.

- 4.5.1. Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários em caso de Evento de Distrato: Caso seja verificado pela Cessionária, através do Relatório Gerencial, distrato dos Direitos Creditórios Imobiliários que não tenham previamente atendido às Condições da Alienação Fiduciária e, portanto, não encontrem-se garantidos por Alienação Fiduciária de Lote, e para o qual também não tenha sido realizada a Recompra Facultativa, nos termos da Cláusula 4.4(i) acima (“Evento de Distrato”), o *Servicer* de Revenda, atuando em nome das Cedentes, deverá proceder a revenda do mesmo Lote objeto do distrato, sendo certo que os direitos creditórios imobiliários provenientes da revenda servirão para realizar a substituição de tais Direitos Creditórios Imobiliários ou as Cedentes deverão realizar a cessão de outros direitos creditórios imobiliários oriundos de instrumentos de venda e compra de lote (“Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato” e “Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”, respectivamente), independente de aprovação prévia dos titulares de CRI, observados os Critérios de Elegibilidade constantes da Cláusula 4.5.1.2 abaixo (“Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”), sendo que a Cessionária deverá ser parte no Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato na qualidade de beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, caso aplicável. Realizada a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato estarão vinculados à presente Emissão, na composição de seu lastro, seguindo os procedimentos descritos a seguir.

- 4.5.1.1. Verificado um Evento de Distrato, o *Servicer* de Revenda ou as Cedentes, conforme o caso, terá o prazo de 5 (cinco) meses para realizar a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, mediante o envio dos seguintes documentos para a Securitizadora (em conjunto, os “Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários”):

- (i) via digitalizada e devidamente formalizada do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote (conforme definido abaixo), por meio eletrônico;
- (ii) tabela preenchida contendo as informações a respeito do Novo Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido abaixo), em termos idênticos àquela constante do Anexo XIII para os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos neste ato; e

(iii) declaração atestando o cumprimento dos Critérios de Elegibilidade (conforme definido abaixo) aplicáveis, assinada pelo *Servicer* de Gestão.

4.5.1.2. Os Novos Direitos Creditórios Imobiliários utilizados para fins de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato deverão observar, cumulativamente, os seguintes critérios (em conjunto, os “Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”):

- (i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (ii) o prazo total remanescente do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a data de vencimento dos CRI Subordinados;
- (iii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato;
- (iv) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;
- (v) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado a Lote pertencente a um dos Empreendimentos, o qual deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas já constituídas listadas no Anexo XI;
- (vi) o somatório dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote deverá ter saldo devedor igual ou superior ao saldo devedor dos contratos objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, descontadas todas e quaisquer despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Evento de Distrato, observada a fórmula abaixo:

SD dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote \geq *SD dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de substituição + Despesas de Revenda + Outras Despesas do PS*

Onde:

“*SD*”: saldo devedor do contrato;

“*Despesas de Revenda*”: as despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, que deverão estar limitadas, em qualquer caso, a 8,5% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do SD, sendo 2,5% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) em relação ao montante devido a título dos serviços prestados pelo *Servicer* de Revenda + 6% (seis inteiros por cento) em relação à corretagem devida; e

“*Outras Despesas do PS*”: quaisquer outras despesas incorridas pelo Patrimônio Separado em relação ao(s) Lote(s) objeto de substituição.

(vii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá observar o disposto na Cláusula 4.7.3 abaixo; e

(viii) o novo devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.

4.5.1.3. A Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados dos recebimentos dos Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, deverá confirmar se o disposto nas Cláusula 4.5.1, 4.5.1.1 e 4.5.1.2. acima foi devidamente atendido e, portanto, confirmar a efetiva Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato (“Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”).

4.5.1.4. As Partes obrigam-se a aditar o presente Contrato, substancialmente na forma do Anexo VIII ao presente Contrato, bem como a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização, em até 45 (quarenta e cinco) dias da Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato (e, ainda, dentro do prazo referido na Cláusula 4.5.1.1 acima), de forma a vincular os Novos Direitos Creditórios Imobiliários à Emissão.

4.5.2. Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários em caso de Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras: Caso seja verificado pela Cessionária, a ausência de obtenção de quaisquer dos Documentos de Liberação de Obras para os Empreendimentos, nos Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras descritos no Anexo X a este Contrato (“Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”), as Cedentes poderão substituir os Direitos Creditórios Imobiliários oriundos de tal Empreendimento por novos direitos creditórios imobiliários (“Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras” e “Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”, respectivamente e, quando em conjunto com os Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato e com os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os “Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote” e os “Novos Direitos Creditórios Imobiliários”, respectivamente), independente de aprovação prévia dos titulares de CRI, desde que atendam aos Critérios de Elegibilidade constantes da Cláusula 4.5.2.4

abaixo (“Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras” e, quando referida em conjunto e indistintamente com Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, “Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários”).

- 4.5.2.1. Para a realização da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, as Cedentes devem enviar os Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários à Securitizadora previamente à ocorrência do Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, de forma que seja possível realizar a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras previamente ao encerramento do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras.
- 4.5.2.2. A Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados dos recebimentos dos Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, deverá confirmar se o disposto nas Cláusulas 4.5.2 e 4.5.2.1 acima foi devidamente atendido e, portanto, confirmar a efetiva Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras (“Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”).
- 4.5.2.3. As Partes obrigam-se a aditar o presente Contrato, substancialmente na forma do Anexo VIII ao presente Contrato, bem como a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização, em até 45 (quarenta e cinco) dias da Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras (e, ainda, dentro do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras), de forma a vincular os Novos Direitos Creditórios Imobiliários à Emissão.
- 4.5.2.4. Os Novos Direitos Creditórios Imobiliários utilizados para fins de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras deverão observar, cumulativamente, os seguintes critérios (em conjunto, os “Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras” e, em conjunto com os Critérios de Elegibilidade da Cessão e os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os “Critérios de Elegibilidade”):
- (i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;

- (ii) o prazo total remanescente do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a data de vencimento dos CRI Subordinados;
- (iii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras;
- (iv) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;
- (v) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado a Lote pertencente a um dos Empreendimentos que já conte com o Documento de Liberação de Obra, o qual deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas já constituídas listadas no Anexo XI;
- (vi) o somatório dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote deverá ter saldo devedor igual ou superior ao saldo devedor dos contratos objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, descontadas todas e quaisquer despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Evento de Distrato, observada a fórmula abaixo:

$$SD \text{ dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote} \geq SD \text{ dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de substituição} + \text{Outras Despesas do PS}$$

Onde:

“SD”: conforme definido acima; e

“Outras Despesas do PS”: conforme definido acima.

- (vii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá observar o disposto na Cláusula 4.7.3 abaixo; e
 - (viii) o novo devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.
- 4.5.3. Desde que observados os respectivos Critérios de Elegibilidade, a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários independe de prévia aprovação dos titulares de CRI. Não obstante, poderão os titulares de CRI deliberar em Assembleia Especial a aquisição de Direitos Creditórios Imobiliários em condições diversas das estipuladas nesta Cláusula 4.5, bem como poderão deliberar a alteração dos Critérios de Elegibilidade para Substituições de Direitos Creditórios Imobiliários futuras.

- 4.6. Multa Indenizatória: Caso o *Servicer* de Revenda ou as Cedentes, conforme o caso, não realize a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato ou as Cedentes do Grupo Urba não realizem a Recompra Facultativa ao final do período de até 5 (cinco) meses contados da ocorrência de algum dos eventos descritos na Cláusula 4.4 (i) acima (“Evento de Multa Indenizatória”), as Cedentes do Grupo Urba, de forma solidária, pagarão à Cessionária uma multa indenizatória correspondente ao saldo devedor dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários sobre os quais tenha se verificado a ocorrência do Evento de Multa Indenizatória, calculado na data de seu efetivo pagamento, de forma que seja possibilitada a integral ou parcial, conforme o caso, liquidação do CRI (“Multa Indenizatória”).
- 4.6.1. Na hipótese de ocorrência do Evento de Multa Indenizatória a Cessionária deverá enviar simples notificação por escrito às Cedentes e ao *Servicer* de Gestão noticiando referido evento (“Notificação de Evento Multa Indenizatória”) e as Cedentes do Grupo Urba obrigam-se a lavrar a escritura pública de dação da fração correspondente ao saldo devedor dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários sobre os quais tenha se verificado a ocorrência do Evento de Multa Indenizatória do respectivo Lote à Cessionária em pagamento da Multa Indenizatória, nos termos do artigo 356 e seguintes do Código Civil (“Dação em Pagamento”), nos termos do (a) Anexo VI ao presente Contrato de Cessão, com relação à Urba (com relação ao Jardins de Campos), Urba 5, Urba 8, Urba 10, Urba 13, Urba 14, Urba 21, Urba 30, Urba 33, Residencial Progresso SPE, Buona Vita SPE, Altos do Moinho SPE e América de Ouro; e (b) Anexo VII ao presente Contrato de Cessão com relação à Urba (com relação ao Jardim das Tulipas e ao Jardim dos Girassóis), Urba 2, Urba 3, Urba 28 e Bairro Vitória SPE, podendo, em todos os casos, as Cedentes ser representadas mediante procuração. As Cedentes do Grupo Urba deverão realizar o protocolo para lavratura da escritura pública em até 10 (dez) dias do recebimento da Notificação de Evento Multa Indenizatória, sendo que a lavratura deverá ser concluída em até 10 (dez) dias de tal protocolo, prorrogável, exceto nas hipóteses em que tal prazo seja ultrapassado por: (a) previsão regulamentar justificada pelo Cartório correspondente; (b) morosidade pelo Cartório correspondente ao prazo regulamentar para análise. Nestas hipóteses, o prazo para efetiva vinculação será renovado por igual período, desde que seja comprovado o cumprimento de todas as exigências eventualmente impostas pelo órgão responsável.
- 4.6.1.1. Nos casos dos Lotes do Portal das Águas, do Parque Vitória, do Giardino Bianco, do Reserva São Fernando, do Jardim dos Girassóis e do Jardim das Tulipas, será constituído condomínio entre a Securitizadora e o respectivo Parceiro Não Cedente ou a Cedente, conforme o caso, no momento da Dação em Pagamento.
- 4.6.2. Na data de celebração do respectivo instrumento de Dação de Pagamento, sobre o Lote objeto de Dação em Pagamento não poderá existir quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, que impeçam, ou sob qualquer forma, possam limitar, o direito da Cessionária em relação ao exercício pleno do direito de propriedade sobre o Lote. Na hipótese de existir algum gravame ou qualquer restrição que impossibilite a efetivação da Dação em Pagamento, esta não ocorrerá e a Multa Indenizatória continuará em aberto, devendo o pagamento do valor correspondente ser realizado, em moeda corrente nacional,

na Conta do Patrimônio Separado pelas Cedentes do Grupo Urba no prazo de 10 (dez) dias corridos.

- 4.6.3. Na hipótese de pagamento da Multa Indenizatória referente à recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários advindos da comercialização de Lotes do Recanto do Moinho e do Residencial Villa América, a Altos do Moinho SPE e a América de Ouro serão responsáveis por reembolsar a Urba 8 e a Urba 14, respectivamente, pelos valores comprovadamente pagos referentes à Multa Indenizatória de tais Direitos Creditórios Imobiliários, mediante crédito na conta corrente da Urba 8 e da Urba 14, respectivamente, indicadas na Cláusula 2.3 acima, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8 e da Urba 14, conforme o caso, neste sentido.
- 4.6.4. Observado o disposto na Cláusula 4.6.5 abaixo, uma vez implementada a Dação em Pagamento, o *Servicer* de Revenda, agindo em nome da Cessionária, deverá promover a alienação da propriedade, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, sendo que o produto obtido com os referidos negócios jurídicos será integralmente titulado pela Cessionária, devendo os referidos recursos necessariamente ser utilizados em benefício dos titulares de CRI, observada a Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização.
- 4.6.5. Caso seja implementada a Dação em Pagamento por meio de alienação de propriedades integrantes do Portal das Águas, do Parque Vitória, do Giardino Bianco, do Reserva São Fernando, do Jardim dos Girassóis e do Jardim das Tulipas, na forma da Cláusula 4.6.1.1 acima, o percentual do produto obtido com os referidos negócios jurídicos equivalente aos Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes será devolvido ao Parceiro Não Cedente em questão e os Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes serão devolvidos à Urba 3 ou à Bairro Vitória SPE, conforme o caso, nos termos da Cláusula 1.13 acima. Somente após o referido desconto, os recursos resultantes da Dação em Pagamento serão integralmente titulados pela Cessionária, devendo os referidos recursos necessariamente serem utilizados em benefício dos Titulares de CRI, observada a Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização.
- 4.6.6. As despesas com a venda do Lote recebido em Dação em Pagamento a terceiros serão arcadas pelo Patrimônio Separado na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento, sendo o restante arcado pelas Cedentes, nos termos dos Documentos de Parcerias.
- 4.6.7. Todos os custos decorrentes da Dação em Pagamento, incluindo, mas não se limitando, os emolumentos devidos aos Registros de Títulos e Documentos e/ou Serviços de Registro de Imóveis competentes, serão suportados pelo Patrimônio Separado na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento.
- 4.6.8. Realizada a Dação em Pagamento, nos termos dispostos no presente Contrato, nenhum valor adicional será devido pelas Cedentes, valendo a Dação em Pagamento como a mais plena,

rasa, geral e irrevogável quitação, para todos os fins de direito quanto ao cumprimento da obrigação referente à Multa Indenizatória.

4.7. Alienação Fiduciária de Lote.

4.7.1. Caso os Direitos Creditórios Imobiliários passem a atender às Condições da Alienação Fiduciária, o *Servicer* de Gestão deverá comunicar à Cessionária com cópia ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do atendimento das Condições de Alienação Fiduciária, de que tais Direitos Creditórios Imobiliários deverão passar a contar com a garantia de Alienação Fiduciária de Lote.

4.7.1.1. Para a efetiva constituição e vinculação da Alienação Fiduciária de Lote, a respectiva Cedente e a Cessionária deverão celebrar, em até 60 (sessenta) dias contados da comunicação tratada na Cláusula 4.7.1 acima, os documentos necessários à consecução deste fim, podendo se tratar de um aditamento ao Instrumento de Venda e Compra de Lote de forma a fazer constar a Cessionária como beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, de escritura pública definitiva de transferência do lote, ou qualquer outro documento que permita tal constituição e vinculação.

(i) No prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contados da celebração do documento previsto na Cláusula 4.7.1.1 acima, o *Servicer* de Gestão deverá realizar a sua averbação junto ao cartório de registro de imóveis, de forma que a Alienação Fiduciária de Lote seja registrada em favor da Cessionária, exceto nas hipóteses em que tal prazo seja ultrapassado por: (a) previsão regulamentar justificada pelo Cartório correspondente; (b) morosidade comprovada pelo Cartório correspondente ao prazo regulamentar para análise; ou (c) morosidade comprovada pelos Adquirentes para continuidade e finalização do processo de registro da Alienação Fiduciária de Lote. Nessas hipóteses, **(i)** as Cedentes deverão enviar, em relação às alíneas “(a)” e “(b)” comprovantes dos protocolos junto ao cartório de registro de imóveis, bem como do cumprimento tempestivo de todas as exigências eventualmente impostas pelo Cartório e, em relação à alínea “(c)” comprovantes de todas as diligências junto ao Adquirente para que seja possível a realização da averbação; **(ii)** o prazo para efetiva vinculação será renovado por igual período; **(iii)** todos os custos deste registro serão arcados pelas Cedentes, sendo que a Urba 8 e a Urba 14 arcarão, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE e da América de Ouro, respectivamente, com os eventuais valores devidos pela Altos do Moinho SPE e pela América de Ouro, conforme aplicável, ou pelos Adquirentes, de acordo com as previsões do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote.

4.7.1.2. O *Servicer* de Gestão deverá encaminhar à Cessionária, às Cedentes e à Instituição Custodiante cópia atualizada da certidão de matrícula do respectivo Lote constando o registro tratado nesta Cláusula em até 10 (dez) Dias Úteis contados da obtenção do registro de referida garantia.

- 4.7.2. Nos casos dos Lotes do Portal das Águas, do Parque Vitória, do Giardino Bianco, do Reserva São Fernando, do Jardim dos Girassóis e do Jardim das Tulipas, a vinculação da Alienação Fiduciária de Lote tendo a Cessionária como beneficiária será realizada apenas com relação à fração ideal correspondente ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos decorrentes do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote, ficando o restante da fração ideal tendo como beneficiário o Parceiro Não Cedente.
- 4.7.3. No caso de Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários, a Cessionária deverá ser parte do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote na qualidade de beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, caso aplicável.
- 4.7.4. Não será necessária qualquer aprovação dos titulares de CRI para a celebração, pela Cessionária, dos documentos necessários à efetiva constituição e vinculação da Alienação Fiduciária de Lote, incluindo, mas não se limitando, à eventual realização de aditamento à Escritura de Emissão de CCI para que os Direitos Creditórios Imobiliários passem a ser representados por CCI com garantia real imobiliária, caso exigido pelo Cartório na forma da Cláusula 4.7.5 abaixo.
- 4.7.5. As Cedentes declaram seu conhecimento de que o cartório em que a Alienação Fiduciária de Lote venha a ser registrada poderá fazer exigências diversas, hipótese em que as Cedentes se comprometem a colaborar com a Cessionária e com a Vórtx para sanar os eventuais vícios existentes, inclusive no que diz respeito a eventuais alterações e/ou aditamentos à Escritura de Emissão de CCI.
- 4.7.6. Caso seja necessária a excussão da Alienação Fiduciária de Lote, o *Service* de Gestão será responsável por realizar todos os procedimentos necessários, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão, nas formas e prazos previstos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que os custos para realização dos procedimentos necessários serão arcados pelos recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado.
- 4.7.6.1. No caso de excussão de Alienação Fiduciária de Lote pertencente ao Portal das Águas, ao Parque Vitória, ao Giardino Bianco, ao Reserva São Fernando, ao Jardim dos Girassóis e ao Jardim das Tulipas, na forma da Cláusula 4.7.6 acima, os eventuais montantes que não integrarem os Direitos Creditórios Imobiliários, considerando a proporção que os Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes e os Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes representarem na respectiva excussão, serão transferidos pela Cessionária, nos termos da Cláusula 1.13 acima, aos Parceiros Não Cedentes ou à Urba 3 ou à Bairro Vitória SPE, conforme o caso.
- 4.8. Fundo de Reserva: A Cessionária, desde já fica autorizada pelas Cedentes, a realizar a dedução do montante relativo ao Valor do Fundo de Reserva do Preço da Cessão, e mensalmente, quando necessário, utilizar os recursos dos recebíveis para recompor o Fundo de Reserva, observado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva (conforme abaixo definido), o

qual poderá ser destinado ao pagamento de despesas extraordinárias e/ou para garantir o pagamento dos CRI Seniores, na eventualidade de inexistência de recursos suficientes para a realização de tal pagamento na Conta do Patrimônio Separado (“Fundo de Reserva”), cujos valores permanecerão depositados na Conta do Patrimônio Separado e serão utilizados pela Cessionária conforme a destinação prevista no Termo de Securitização.

- 4.8.1. Os recursos mantidos no Fundo de Reserva, assim como qualquer outro valor depositado na Conta do Patrimônio Separado, poderão ser investidos em (a) Certificados e/ou Recibos de Depósito Bancário ou outros títulos de crédito privado com liquidez diária emitidos pelo Itaú Unibanco S.A.; (b) títulos públicos federais de curta duração e indexados ao CDI e que tenham liquidez diária; e (c) cotas de fundos de investimento de renda fixa, indexados ao CDI e que tenham liquidez diária (“Investimentos Permitidos”).
 - 4.8.1.1. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o patrimônio separado do CRI.
 - 4.8.1.2. A Cessionária não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações dos referidos recursos nos Investimentos Permitidos.
- 4.8.2. Os valores retidos a título de Fundo de Reserva deverão corresponder, até o efetivo resgate total dos CRI Seniores a, no mínimo, 150% (cento e cinquenta por cento) do valor da próxima parcela de Juros Remuneratórios dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) e Amortização Programada dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) prevista para os CRI (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”).
- 4.8.3. A Cessionária realizará a verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva mensalmente, até 3 (três) Dias Úteis após a Data de Pagamento de cada mês (sendo todo dia 20 (vinte) de cada mês e, caso o dia 20 (vinte) não seja Dia Útil, será considerado o Dia Útil imediatamente subsequente) (“Data de Aniversário”) dos CRI (“Data de Verificação”), com base no Saldo Devedor dos CRI a ser calculado pela Cessionária. Fica certo e ajustado que a primeira verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva será efetuada no 1º (primeiro) mês (inclusive) a contar da Data de Cessão.
- 4.8.4. Caso haja CRI Seniores em circulação, na hipótese de, nas Datas de Verificação, a Cessionária identificar que o montante de recursos existentes no Fundo de Reserva vier a ser inferior ao Valor Mínimo Fundo de Reserva, as Cedentes do Grupo Urba, de forma solidária, estarão obrigadas a realizar a Recompra Compulsória Parcial.
- 4.8.5. Após o atingimento do Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial, não haverá mais a existência de obrigação de realização da Recompra Compulsória Parcial e não deverá mais ser observado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva.
- 4.8.6. Caso os recursos existentes no Fundo de Reserva, em uma Data de Verificação, ultrapassem o montante de 250% (duzentos e cinquenta por cento) do valor vincendo na próxima Data

de Pagamento dos CRI (“Valor Máximo do Fundo de Reserva”), a Cessionária deverá realizar a amortização extraordinária dos CRI Seniores, observada a Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização, na Data de Pagamento imediatamente subsequente a Data de Verificação.

- 4.8.7. A partir do mês em que o somatório dos recursos apurados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Reserva e excluindo os do Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Seniores, inclusive os custos inerentes a remuneração e amortização ordinária, conforme prevista no Anexo I do Termo de Securitização, os recursos retidos a título de Fundo de Reserva deverão ser utilizados para cumprimento de tais obrigações pecuniárias, em complemento aos Direitos Creditórios Imobiliários recebidos no mês em questão. Fica certo e ajustado que, após o vencimento dos CRI Seniores, não haverá mais retenções e/ou constituições e/ou reconstituições do Fundo de Reserva, sendo que eventuais valores ainda retidos a título de Fundo de Reserva após este momento poderão ser utilizados para cumprimento das obrigações pecuniárias dos CRI Subordinados, conforme o caso.
- 4.9. Fundo de Despesas: Os recursos do Preço da Cessão utilizados para a constituição do Fundo de Despesas, nos termos da Cláusula 2.3 acima, permanecerão depositados na Conta do Patrimônio Separado e serão utilizados para fazer frente ao pagamento das despesas ordinárias recorrentes da Operação de Securitização, presentes e futuras, incluindo as despesas a serem incorridas durante o período de vigência dos CRI, observadas as disposições abaixo.
- 4.9.1. Após a constituição do Fundo de Despesas, os valores a ele referentes poderão ser investidos pela Cessionária em Investimentos Permitidos.
- 4.9.2. Até ser atingido o Valor Mínimo do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido), mensalmente, desde 28 de março de 2024 (“Data de Emissão dos CRI”) e até a Data de Vencimento dos CRI, em cada Data de Verificação, será retido, a título de composição do Fundo de Despesas o valor equivalente a R\$ 24.231,49 (vinte e quatro mil, duzentos e trinta e um reais e quarenta e nove centavos), atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE em linha com as fórmulas de Atualização Monetária presentes no Termo de Securitização.
- 4.9.3. Os valores retidos a título de Fundo de Despesas deverão corresponder, até o efetivo resgate total do CRI, a no mínimo R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE, em linha com as fórmulas de Atualização Monetária presentes no Termo de Securitização (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”).
- 4.9.4. A Cessionária realizará a verificação do Valor Mínimo do Fundo de Despesas mensalmente, na Data de Verificação, até o resgate total dos CRI.
- 4.9.5. Na hipótese de, nas Datas de Verificação, a Cessionária identificar que o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas vier a ser inferior ao Valor Mínimo Fundo de Despesas, a Cessionária fará a recomposição do Fundo de Despesas com recursos

decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da ordem de prioridade de pagamentos prevista no Termo de Securitização, até que o Valor Mínimo do Fundo de Despesas seja alcançado.

- 4.9.6. Após a quitação dos CRI Seniores e a partir do mês em que o somatório dos recursos apurados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Subordinados, inclusive os custos inerentes a remuneração e amortização ordinária, conforme prevista no Anexo I do Termo de Securitização, os recursos retidos a título de Fundo de Despesas deverão ser utilizados para cumprimento de tais obrigações pecuniárias, em complemento aos Direitos Creditórios Imobiliários recebidos no mês em questão.

5. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DAS PARTES

- 5.1. Obrigações Adicionais das Cedentes do Grupo Urba: As Cedentes do Grupo Urba se obrigam a, até o efetivo resgate integral dos CRI:

- (i) realizar, mensalmente, com recursos próprios e posterior reembolso pela Cessionária, observado o disposto na Cláusula 1.13 acima, o pagamento dos prêmios dos seguros previstos nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote (“Seguros”), em nome dos respectivos Devedores;
- (ii) renovar e manter vigentes, nas mesmas condições e termo de cada apólice, os Seguros que trata a Cláusula 5.1(i) acima, com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência da data de vencimento das respectivas apólices. Aqueles Instrumentos de Venda e Compra de Lote que não contam com Seguro atualmente e os Instrumentos de Venda e Compra de Lote a serem celebrados futuramente não precisarão contar com o Seguro, mas, caso contem, as obrigações da Cláusula 5.1(i) e desta Cláusula 5.1(ii) deverão ser observadas;
- (iii) encaminhar à Cessionária, mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, os comprovantes de pagamento dos prêmios e, anualmente, de renovação das apólices dos Seguros;
- (iv) transferir à Conta do Patrimônio Separado, em até 5 (cinco) Dias Úteis do respectivo recebimento, qualquer valor que venha a receber a título de indenização por sinistro dos Seguros;
- (v) até o resgate integral dos CRI, não realizar qualquer ato que acarrete ou possa resultar na redução, por qualquer razão, do valor dos Direitos Creditórios Imobiliários ou na alteração de seus respectivos termos, condições e procedimentos de pagamento, exceto conforme o estabelecido na Cláusula 6 abaixo;
- (vi) até o resgate integral dos CRI, salvo se prévia e expressamente aprovado pela Cessionária devidamente autorizada pelos titulares de CRI em sede de Assembleia

Especial, não renunciar ao exercício de direito, tácita ou expressamente, previsto em qualquer das cláusulas dos Documentos da Operação que, em qualquer caso, possa afetar os Direitos Creditórios Imobiliários;

- (vii) informar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, sobre a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Recompra Compulsória Total, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento inequívoco de tal fato;
- (viii) manter suficientes, verídicas, precisas, consistentes e atuais todas as declarações contidas na Cláusula 3 acima até a data da subscrição e integralização dos CRI, e manter a Cessionária informada de qualquer ato ou fato que possa afetar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade de qualquer das referidas declarações até a amortização integral dos CRI, adotando as medidas cabíveis para sanar ou evitar a invalidade da declaração;
- (ix) notificar os Devedores sobre a Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários objeto do presente Contrato, na forma prevista na Cláusula 1.15 acima;
- (x) cumprir a Legislação Socioambiental, excetuadas as situações que vierem a ser discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé, com exigibilidade suspensa e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo), ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, desde que devidamente comprovado;
- (xi) cumprir as Leis Anticorrupção;
- (xii) não utilizar, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil;
- (xiii) cumprir a Legislação de Proteção de Dados Pessoais (conforme definido no Termo de Securitização);
- (xiv) observar os Padrões Adequados de Segurança Da Informação (conforme definido no Termo de Securitização);
- (xv) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens que lhes forem aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;
- (xvi) manter em vigor toda a estrutura de contratos relevantes e demais acordos relevantes necessários para assegurar a manutenção das suas condições atuais de operação e funcionamento;
- (xvii) manter válidos e regulares todos os alvarás, concessões, licenças, autorizações ou aprovações exigidas nos termos da legislação e regulamentação brasileira,

necessárias ao seu regular funcionamento (inclusive para os Empreendimentos), efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto, exceto: (a) por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pelas Cedentes; ou (b) se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão as Cedentes comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção do referido alvará, concessão, licença autorização ou aprovações para os quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante (conforme definido no Contrato de Distribuição); ou (c) se a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não resultem em um Efeito Adverso Relevante para as atividades das Cedentes, ou para sua capacidade em honrar tempestivamente as obrigações pecuniárias ou não relativas a este Contrato ou aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;

- (xviii) manter atualizados e em ordem seus livros e registros societários, manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (xix) não praticar qualquer ato em desacordo com seus atos constitutivos, com este Contrato de Cessão e/ou com os demais Documentos da Operação;
- (xx) manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual e/ou Municipal, exceto por aqueles que estejam sendo discutidos de boa-fé administrativamente ou judicialmente;
- (xxi) notificar a Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, em 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento sobre qualquer alteração substancial nas condições (financeiras ou outras), ou em seus negócios que possa impossibilitar ou dificultar o cumprimento de suas obrigações principais e acessórias decorrentes deste Contrato de Cessão;
- (xxii) não transferir ou constituir qualquer ônus sobre os Lotes objeto dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote que originaram os Direitos Creditórios Imobiliários, com exceção das hipotecas já constituídas, conforme listadas no Anexo XI;
- (xxiii) rescindir o Instrumento de Venda e Compra de Lote que possua qualquer valor inadimplido pelo respectivo Devedor por prazo igual ou superior a 105 (cento e cinco) dias, a partir dos cálculos e minuta de distrato confeccionados pelo Servicer de Gestão;
- (xxiv) obter o Documento de Liberação de Obras para os seguintes Empreendimentos, de acordo com os prazos previstos no Anexo X a este Contrato: (a) Smart Urba Dunlop; (b) Jardim São Roque; (c) Reserva Itapeva; (d) Residencial Elvira; (e) Jardins da Mantiqueira; (f) Parque Vitória; (g) Residencial Progresso; (h) Residencial Buona

Vita; (i) Reserva São Fernando; (j) Recanto do Moinho; (k) Residencial Villa América ("Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras"), observado o disposto na Cláusula 4.5.2 acima;

- (xxv) enviar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, anualmente, até 31 de maio, cópias de seu Contrato Social ou Estatuto Social vigente, conforme o caso, acompanhada do livro de registro de ações nominativas ou extrato do escriturador das ações, conforme o caso, bem como de declaração assinada pela Urba, declarando a não ocorrência do Evento de Recompra Compulsória Total previsto na Cláusula 4.1(ii) deste Contrato, em termos idênticos ao da minuta prevista no Anexo XII a este Contrato;
- (xxvi) enviar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, cópia do Documento de Liberação de Obras definitivo de cada Empreendimento que ainda não o possui, em até 7 (sete) Dias Úteis contados de sua emissão pelo órgão competente, observados os Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras;
- (xxvii) obter anuência prévia da Cessionária para a realização de aditamentos a qualquer um dos Documentos de Parcerias relativo às seguintes matérias: (a) alteração de percentuais dos Direitos Creditórios Imobiliários atribuídos a cada parte, que venham a impactar o fluxo de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos; (b) alterações relacionadas ao direito de propriedade dos Lotes; (c) alterações na forma de repasse dos valores aos Parceiros Não Cedentes, de forma que impacte os repasses e pagamentos acordados neste Contrato de Cessão; ou (d) alterações que impactem, de qualquer forma, o fluxo de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos, sendo que a Cessionária deverá se manifestar a respeito destes na forma da Cláusula 5.3(v) abaixo ("Notificação Sobre o Aditamento aos Documentos de Parcerias");
- (xxviii) notificar a Cessionária em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência de aditamento não tratado no item (xxv) acima ou distrato ou rescisão de qualquer um dos Documentos de Parcerias por qualquer motivo;
- (xxix) manter válidas as Procuраções Públicas Cedentes, a Procuраção Pública Parceiros não Cedentes e a Procuраção e Substabelecimento Perfillex, durante toda a vigência do CRI;
- (xxx) observar as disposições dos Documentos de Parcerias durante a vigência do CRI.

5.2. Obrigações Adicionais dos Parceiros Cedentes: Os Parceiros Cedentes se obrigam, individualmente e sem solidariedade, até o efetivo resgate integral dos CRI:

- (i) não realizar qualquer ato que acarrete ou possa resultar na redução, por qualquer razão, do valor dos Direitos Creditórios Imobiliários ou na alteração de seus

respectivos termos, condições e procedimentos de pagamento, exceto conforme o estabelecido na Cláusula 6 abaixo;

- (ii) salvo se prévia e expressamente aprovado pela Cessionária devidamente autorizada pelos titulares de CRI em sede de Assembleia Especial, não renunciar ao exercício de direito, tácita ou expressamente, previsto em qualquer das cláusulas dos Documentos da Operação que, em qualquer caso, possa afetar os Direitos Creditórios Imobiliários;
- (iii) informar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, sobre a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Recompra Compulsória Total, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento inequívoco de tal fato;
- (iv) manter suficientes, verídicas, precisas, consistentes e atuais todas as declarações contidas na Cláusula 3 acima até a data da subscrição e integralização dos CRI, e manter a Cessionária informada de qualquer ato ou fato que possa afetar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade de qualquer das referidas declarações até a amortização integral dos CRI, adotando as medidas cabíveis para sanar ou evitar a invalidade da declaração;
- (v) cumprir a Legislação Socioambiental, excetuadas as situações que vierem a ser discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé, com exigibilidade suspensa e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo), ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, desde que devidamente comprovado;
- (vi) cumprir as Leis Anticorrupção;
- (vii) não utilizar, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil;
- (viii) cumprir a Legislação de Proteção de Dados Pessoais (conforme definido no Termo de Securitização);
- (ix) observar Padrões Adequados de Segurança da Informação (conforme definido no Termo de Securitização);
- (x) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens que lhes forem aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;
- (xi) manter em vigor toda a estrutura de contratos relevantes e demais acordos relevantes necessários para assegurar a manutenção das suas condições atuais de operação e funcionamento;

- (xii) manter válidos e regulares todos os alvarás, concessões, licenças, autorizações ou aprovações exigidas nos termos da legislação e regulamentação brasileira, necessárias ao seu regular funcionamento (inclusive para os Empreendimentos), conforme aplicável, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto, exceto: (a) por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pelo respectivo Parceiro Cedente; ou (b) se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão o respectivo Parceiro Cedente comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção do referido alvará, concessão, licença autorização ou aprovações para os quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante; ou (c) se a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não resultem em um Efeito Adverso Relevante para as atividades das Cedentes, ou para sua capacidade em honrar tempestivamente as obrigações pecuniárias ou não relativas a este Contrato ou aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;
- (xiii) manter atualizados e em ordem seus livros e registros societários, manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (xiv) não praticar qualquer ato em desacordo com seus atos constitutivos, com este Contrato de Cessão e/ou com os demais Documentos da Operação;
- (xv) manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual e/ou Municipal, exceto por aqueles que estejam sendo discutidos de boa-fé administrativamente ou judicialmente;
- (xvi) notificar a Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, em 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento sobre qualquer alteração substancial nas condições (financeiras ou outras), ou em seus negócios que possa impossibilitar ou dificultar o cumprimento de suas obrigações principais e acessórias decorrentes deste Contrato de Cessão;
- (xvii) não transferir ou constituir qualquer ônus sobre os Lotes objeto dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote que originaram os Direitos Creditórios Imobiliários;
- (xviii) enviar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário e às Cedentes do Grupo Urba, anualmente, até 31 de maio, cópia de seu Contrato Social vigente;
- (xix) obter anuência prévia da Cessionária para a realização de aditamentos a qualquer um dos Documentos de Parcerias relativo às seguintes matérias: (a) alteração de percentuais dos Direitos Creditórios Imobiliários atribuídos a cada parte, que venham a impactar o fluxo de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos; (b) alterações relacionadas ao direito de propriedade dos Lotes; (c)

alterações na forma de repasse dos valores aos Parceiros Não Cedentes, se aplicável, de forma que impacte os repasses e pagamentos acordados neste Contrato de Cessão; ou (d) alterações que impactem, de qualquer forma, o fluxo de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos, sendo que a Cessionária deverá se manifestar a respeito destes na forma da Cláusula 5.3(v) abaixo;

- (xx) notificar a Cessionária em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência de aditamento não tratado no item (xvii) acima ou distrato ou rescisão de qualquer um dos Documentos de Parcerias por qualquer motivo;
- (xxi) manter válida as suas respectivas Procurações Públicas Cedentes durante toda a vigência do CRI; e
- (xxii) observar as disposições dos Documentos de Parcerias aplicáveis durante a vigência do CRI.

5.3. Obrigações Adicionais da Cessionária: A Cessionária se obriga a, até o efetivo resgate integral dos CRI:

- (i) mensalmente, 5 (cinco) Dias Úteis após cada Data de Pagamento do CRI, enviar relatório às Cedentes e ao Agente Fiduciário dos CRI com as seguintes informações:
 - a. valor total de Direitos Creditórios Imobiliários recebido na Conta do Patrimônio Separado no mês imediatamente anterior com base no Relatório Gerencial;
 - b. valores das parcelas de juros e amortização programada e amortização extraordinária dos CRI pagos no mês em questão;
 - c. valores existentes no Fundo de Reserva; e
 - d. valores existentes no Fundo de Despesa.
- (ii) não agir em desconformidade com as disposições dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e dos Documentos de Parcerias durante a vigência dos CRI, conforme aplicável;
- (iii) manter contratado, às expensas do Patrimônio Separado, durante a vigência dos CRI um “SLA” de atendimento para avaliação de demandas relacionadas aos Adquirentes que dependem de sua avaliação e/ou aprovação;
- (iv) rescindir o Instrumento de Venda e Compra de Lote que possua qualquer valor inadimplido pelo respectivo Devedor por prazo igual ou superior a 105 (cento e cinco) dias, a partir dos cálculos e minuta de distrato confeccionados pelo *Service* de Gestão; e

- (v) convocar Assembleia Especial em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da Notificação Sobre o Aditamento aos Documentos de Parcerias, para que os Titulares de CRI se manifestem a respeito da concessão de sua anuência, ou não.

5.4. Compromisso de Manter a Cessionária Indene de Responsabilidade: A partir da data de assinatura deste Contrato de Cessão, as Cedentes se obrigam a indenizar e manter a Cessionária indene, contra quaisquer demandas, obrigações, perdas e danos de qualquer natureza direta ou indiretamente sofridos pela Cessionária, originados e/ou relacionados a: (i) falsidade contida nas declarações e garantias prestadas nesta data pelas Cedentes neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que sejam parte; (ii) ação ou omissão dolosa ou com culpa grave das Cedentes; (iii) demandas, ações ou processos promovidos por devedores para discutir os Direitos Creditórios Imobiliários, fundamentados em relação de consumo, desde que as perdas e danos de qualquer natureza não sejam decorrentes da ação ou omissão de qualquer tipo atribuível por culpa ou dolo da Cessionária, inclusive, mas não exclusivamente, custos com eventual sucumbência e honorários dos advogados contratados pela Cessionária para responder às respectivas ações (“Demandas” ou, quando no singular, “Demanda”). Caso a Cessionária venha a ser citada/intimada ou, de qualquer outra forma, tome ciência de demanda judicial ou administrativa relacionada aos contratos cedidos, esta deverá notificar as Cedentes no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, por meio do e-mail “juridico@vivaurba.com.br”, para que a Urba tome as providências necessárias para o acompanhamento da demanda. Adicionalmente, em caso de retrocessão dos Direitos Creditórios Imobiliários, obrigam-se as Cedentes a obter a exclusão da Cessionária do polo passivo das Demandas presentes e futuras, seja mediante a assunção das ações por substituição processual, seja mediante a solução das Demandas em relação às quais a Cessionária tenha sido ou seja citada/intimada. Por fim, as Cedentes se obrigam, ainda, a manter indene os Titulares de CRI de qualquer despesa ou ação decorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários anteriormente ao resgate e/ou a retrocessão dos Direitos Creditórios Imobiliários, observado que as Cedentes não serão responsáveis por qualquer indenização caso haja revelia em determinado processo, e a Cessionária venha a ter qualquer perda e/ou dano em razão de referida revelia.

5.4.1. Em nenhuma circunstância, a Cessionária ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar as Cedentes, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou quaisquer terceiro direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Cessionária, exceto nas hipóteses previstas na legislação e regulamentação aplicáveis, incluindo as hipóteses de dolo comprovado da Cessionária, em quaisquer casos, desde que comprovado em decisão judicial transitada em julgado. Com exceção das hipóteses previstas na legislação e regulamentação aplicáveis e de dolo comprovado da Cessionária, previstas acima, eventual indenização ficará limitada ao montante correspondente ao somatório das remunerações devidas à Cessionária nos 2 (dois) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

6. ADMINISTRAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

- 6.1. Administração dos Direitos Creditórios Imobiliários:** A administração dos Direitos Creditórios Imobiliários será realizada diretamente pelo *Servicer* de Gestão, que será contratado com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, por meio do “*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Administração Financeira Imobiliária, Gestão Ativa de Carteira de Recebíveis e Outras Avenças*” a ser celebrado entre o *Servicer* de Gestão, a Cessionária, a Serv+ Gestão Imobiliária Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Qd. C14, Lts. 10/13, Sala 1407, Condomínio Trend Office Home, Jardim Goiás, CEP 74.805-480, inscrita no CNPJ sob o nº 28.788.205/0001-00 (“*Serv+*”), com interveniência das demais Cedentes (“*Contrato de Servicing de Gestão*”). O *Servicer* de Gestão será responsável pela realização da cobrança e verificação dos pagamentos realizados pelos Adquirentes na Conta do Patrimônio Separado, assim como eventuais inadimplementos, observadas as disposições dos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e dos Documentos de Parcerias, as disposições legais e regulamentares, em especial o Código Civil e a Lei 6.766, conforme o caso.
- 6.1.1. Com relação à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, o *Servicer* de Gestão terá as seguintes atribuições específicas:
- (i) cobrança ou renegociação de eventuais inadimplementos no pagamento das parcelas, observado o disposto na Cláusula 6.2 abaixo;
 - (ii) acompanhamento dos eventuais distratos e/ou de ações judiciais questionando a validade e eficácia dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e de eventuais Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, informando à Cessionária sobre a necessidade de realização da Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, e eventual Dação em Pagamento, ou excussão da Alienação Fiduciária, bem como o montante a ser devolvido ao Adquirente em caso de distrato, conforme aplicável;
 - (iii) acompanhamento da eventual recompra pelas Cedentes, informando à Cessionária e às Cedentes o saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem recomprados, e o valor pago a título de devolução caso a recompra seja de contratos distratados;
 - (iv) acompanhamento dos Devedores que contam com Seguro, informando às Cedentes e à Cessionária mensalmente o valor a ser pago à seguradora a título de Prêmio;
 - (v) acompanhamento do pagamento das parcelas, informando à Cessionária os eventuais adiantamentos ou atrasos de parcelas pelos Devedores; e
 - (vi) realizar os cálculos aplicáveis aos pagamentos devidos em caso de distrato de Instrumento de Venda e Compra de Lote que possuam qualquer valor inadimplido pelo respectivo Devedor por prazo igual ou superior a 105 (cento e cinco) dias, confeccionar e celebrar tais distratos.

- 6.1.1.1. O Contrato de *Servicing* de Gestão prevê também as seguintes atribuições ao *Servicer* de Gestão:
- i. Auditoria dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote dos Lotes objeto de revenda, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão;
 - ii. Acompanhamento e Conciliação de Contas Correntes: Acompanhar, mediante verificação dos extratos da Conta do Patrimônio Separado, inclusive por meio de conciliação com os boletos, a arrecadação/pagamento das prestações mensais dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, com o objetivo de acompanhar o nível de adimplência dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte dos Adquirentes e, em caso de dúvidas, obter o apoio e esclarecimento imediato por parte da Contratante, bem como realizar encontros com prestação de conta dos acionamentos, por meio de relatórios e reuniões mensais;
 - iii. Treinamento da equipe do *Servicer* de Revenda relativo ao(s) sistema(s) de registro de novas vendas e informações de clientes, caso aplicável;
 - iv. Gestão Ativa de Carteira de Recebíveis, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão;
 - v. Alienação Fiduciária. Com relação à Alienação Fiduciária de Lote, realizar as seguintes atividades:
 - i. no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contados da celebração dos documentos necessários à efetiva constituição e vinculação da Alienação Fiduciária de Lote, podendo se tratar de um aditamento ao Instrumento de Venda e Compra de Lote de forma a fazer constar a Cessionária como beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, de escritura pública definitiva de transferência do lote, de aditamento a escritura pública definitiva de transferência do lote, ou qualquer outro documento que permita tal constituição e vinculação, realizar a sua averbação junto ao cartório de registro de imóveis, de forma que a Alienação Fiduciária seja registrada em favor da Cessionária, exceto nas hipóteses em que tal prazo seja ultrapassado por: (a) previsão regulamentar justificada pelo Cartório correspondente; (b) morosidade comprovada pelo Cartório correspondente ao prazo regulamentar para análise; ou (c) morosidade comprovada pelos Adquirentes para continuidade e finalização do processo de registro da Alienação Fiduciária de Lote. Nessas hipóteses, (i) as Cedentes deverão enviar, em relação às alíneas “(a)” e “(b)” comprovantes dos protocolos junto ao cartório de registro de

imóveis, bem como do cumprimento tempestivo de todas as exigências eventualmente impostas pelo Cartório e, em relação à alínea “(c)” comprovantes de todas as diligências junto ao Adquirente para que seja possível a realização da averbação; **(ii)** o prazo para efetiva vinculação será renovado por igual período; **(iii)** todos os custos deste registro serão arcados pelas Cedentes, sendo que a Urba 8 e a Urba 14 arcarão, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE e da América de Ouro, respectivamente, com os eventuais valores devidos pela Altos do Moinho SPE e pela América de Ouro, conforme aplicável, ou pelos Adquirentes, de acordo com as previsões do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote; e

- ii. encaminhar à Cessionária, às Cedentes e à Instituição Custodiante cópia atualizada da certidão de matrícula do respectivo Lote constando o registro de referida garantia em até 10 (dez) Dias Úteis contados da obtenção do registro de referida garantia.
- b. Excussão. Caso seja necessária a excussão da Alienação Fiduciária de Lote, o *Servicer* de Gestão será responsável por realizar todos os procedimentos necessários, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão, nas formas e prazos previstos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que os custos para realização dos procedimentos necessários serão arcados pelos recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado. Para aprovação do custeio pelo Patrimônio Separado, o *Servicer* de Gestão deverá obter e enviar à Cessionária 3 (três) propostas de prestadores de serviços para executar os procedimentos necessários, em especial junto à cartórios e leiloeiros;
- vi. Protocolo de Dação em Pagamento. ocorrendo Dação em Pagamento de Lote pelas Cedentes, nos termos previstos no Contrato de Cessão, em até 30 (trinta) dias contados da notificação enviada pela Cessionária e após a lavratura da escritura pública de Dação em Pagamento, realizar o protocolo perante o Cartório de Registro de Notas e Ofícios competente da Dação em Pagamento; e
- vii. No caso de distratos aos Instrumentos de Venda e Compra de Lotes, emitir guias referentes a Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), despesas condominiais e associativas para pagamento pelo Patrimônio Separado, conforme descrito no Anexo I ao presente Contrato, bem como demais custos aplicáveis à perfeita manutenção dos Lotes, para pagamento pelo Patrimônio Separado.

- viii. Ainda, no caso de distratos, caso o Adquirente possua mais de uma unidade, cujos Direitos Creditórios Imobiliários estejam representados pelas CCI descritas no Anexo XIII, ele poderá gerar uma carta de crédito a ser usada para quitação ou abatimento do saldo devedor da unidade mencionada não distratada. O valor da referida carta deverá ser calculado pelo *Servicer* de Gestão (observado o abatimento das multas e outras condições de pagamento), e a compensação deverá ser realizada pela Cessionária, com recursos do Patrimônio Separado.
- 6.1.1.2. Adicionalmente, o Contrato de *Servicing* de Gestão prevê também a atribuição de auditoria à Serv+.
- 6.2. Renegociação dos Direitos Creditórios Imobiliários:** No desempenho de suas atividades de cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários, o *Servicer* de Gestão diligenciará para que a renegociação, cumulativamente: (i) mantenha o prazo total remanescente do Instrumento de Venda e Compra de Lote em questão igual ou inferior a data de vencimento dos CRI Subordinados; (ii) não acarrete em diminuição de nenhuma parcela das inicialmente pactuadas, para além de 15% (quinze por cento); (iii) não acarrete em diminuição do valor presente do Direito Creditório Imobiliário objeto de renegociação; e (iv) seja realizada em linha com as disposições previstas nos Documentos de Parcerias para renegociação do valor dos respectivos Lotes (“Crítérios de Renegociação”).
- 6.2.1. As renegociações permitidas acima estão limitadas ao volume de lastro cedido e à possibilidade de recebimento de recursos suficientes para pagamento das obrigações devidas aos Titulares de CRI, de forma que, caso uma determinada renegociação gere um resultado de insuficiência de lastro para os CRI e/ou impedimento de pagamento de recursos em volume mínimo necessário para o cumprimento das obrigações perante os Titulares de CRI, essa renegociação não poderá ser realizada, ainda que dentro dos critérios acima estabelecidos.
- 6.2.2. Caso os Critérios de Renegociação não sejam observados no âmbito da renegociação de qualquer Direito Creditório Imobiliário, por qualquer motivo, o Direito Creditório Imobiliário em questão deverá ser objeto de Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, e eventual Dação em Pagamento, ou excussão da Alienação Fiduciária, conforme aplicável, observadas as demais condições de estabelecidas acima.
- 6.2.3. Os Titulares de CRI poderão deliberar em Assembleia Especial a alteração dos Critérios de Renegociação.
- 6.3. Relatório Gerencial:** O *Servicer* de Gestão deverá encaminhar à Cessionária e às demais Cedentes mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, nos termos acordados com a Cessionária, contendo no mínimo as seguintes informações, identificadas por cada Lote (“Relatório Gerencial”): (i)

valores pagos, incluindo eventuais penalidades por atraso, por cada Adquirente no mês de referência; (ii) valores inadimplidos por cada Adquirente no mês de referência e nos meses anteriores; (iii) valores renegociados; (iv) valores pagos a título de Prêmio devolvidos às Cedentes; (v) valores pagos a título de Comissão de Venda a serem devolvidos às Cedentes ou terceiros por elas indicados; e (vi) valores a serem devolvidos aos Adquirentes em caso de distrato, caso aplicável. O Relatório Gerencial deverá contemplar, adicionalmente, informações sobre distrato e renegociação de Instrumento de Venda e Compra de Lote e sobre a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, e eventual Dação em Pagamento, ou excussão da Alienação Fiduciária de Lote.

- 6.4. Relatório de Recebimentos. Adicionalmente ao Relatório Gerencial, o *Servicer* de Gestão deverá encaminhar à Cessionária e às Cedentes mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, que atendam os requisitos dos Documentos de Parcerias, detalhando, no mínimo, os valores dos Direitos Creditórios Imobiliários apurados no mês anterior, bem como para transferência dos valores correspondentes aos Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes e aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes, nos termos da Cláusula 1.13 acima (“Relatório de Recebimentos”).
- 6.5. Servicer de Revenda. Adicionalmente ao *Servicer* de Gestão, será contratado o *Servicer* de Revenda, com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, por meio do “*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Revenda Imobiliária e Outras Avenças*” a ser celebrado entre o *Servicer* de Revenda, a Cessionária, e, na qualidade de intervenientes anuentes, as demais Cedentes (“Contrato de Servicing de Revenda”), que terá as seguintes atribuições:
- (i) revenda de Lotes para terceiros para realizar a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários cujos Instrumentos de Venda e Compra de Lote tenham sido distratados e que não atendam às Condições da Alienação Fiduciária, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato; e
 - (ii) revenda de Lotes objeto de Dação em Pagamento pelas Cedentes em benefício do Patrimônio Separado, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato.
- 6.6. Monitoramento das Atividades do Servicer. A Cessionária fiscalizará, monitorará e acompanhará a administração dos Direitos Creditórios Imobiliários realizada pelo *Servicer* de Gestão, a fim de averiguar (i) a diligência das cobranças, negociações e/ou renegociações realizadas pelo *Servicer* de Gestão junto aos Adquirentes; e (ii) a efetiva destinação dos recursos devidos pelos Adquirentes à Conta do Patrimônio Separado, para fins de adimplemento das obrigações previstas no Termo de Securitização.
- 6.7. Substituição do Servicer: A Cessionária, no exercício das competências previstas na Cláusula 6.6 acima, poderá contratar terceiros para substituição do *Servicer* de Gestão ou do

Servicer de Revenda, utilizando-se dos recursos do Fundo de Despesas, para prestar os serviços de administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos desta Cláusula 6, em caso de rescisão do Contrato de *Servicing* de Gestão ou do Contrato de *Servicing* de Revenda, não sendo necessária a aprovação pelos Titulares de CRI para tal substituição, desde que o terceiro seja selecionado dentre as seguintes opções e não acarrete a majoração aos titulares de CRI: (i) **MAXIMUS SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 72, conjunto 51, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 28.817.932/0001-40; (ii) **NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 50, conj. 101, Itaim Bibi, São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04533-010, inscrita no CNPJ sob o nº 17.409.378/0001-46; ou (iii) **SERV+ GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Qd. C14, Lts. 10/13, Sala 1407, Condomínio Trend Office Home, Jardim Goiás, CEP 74.805-480, inscrita no CNPJ sob o nº 28.788.205/0001-00. Caso a remuneração a ser paga a um dos *servicers* indicados acima exceda a remuneração paga à atual *Servicer* de Gestão e/ou *Servicer* de Revenda, conforme o caso, sua contratação será objeto de aprovação pelos titulares de CRI em Assembleia Especial.

7. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 7.1. **Comunicações:** Todas as comunicações entre as Cedentes e a Cessionária serão consideradas válidas a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que as Cedentes e/ou a Cessionária venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Contrato de Cessão.

se para as Cedentes do Grupo Urba:

Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, conjunto 01, Estoril
CEP 30455-610, Belo Horizonte/MG
At.: José Roberto Diniz Santos
Telefone: (31) 3615-8817
E-mail: diniz@urba.com.br / juridico@vivaurba.com.br

se para a Altos do Moinho SPE:

Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, nº 621, sala 01, Bairro Popular, CEP: 78.045-350
CEP 78.045-350, Cuiabá/MT
At.: Andrea Zugair Constantino Marcondes
Telefone: (65) 3314-2962
E-mail: azugair@terra.com.br

se para a América de Ouro

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1979, conjunto 11, Bairro Jardim Paulistano,
CEP 01.452-001, São Paulo/SP
At.: Gabriel Bordon de Abreu Duarte

Telefone: (11) 99484-0227
E-mail: gabrielbordon@talonemp.com

se para a Cessionária:

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição,
CEP 04.506-000, São Paulo/SP

At: Arley Custódio Fonseca

Telefone: (11) 30714475

E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br /
operacoes@truesecuritizadora.com.br

- 7.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por e-mail, nos endereços indicados acima.
- 7.1.2. As Partes deverão comunicar imediatamente sobre a mudança de seu endereço, sob pena de validade das comunicações enviadas aos endereços acima mencionados.
- 7.2. Título Executivo Extrajudicial: As Partes reconhecem, desde já, que o presente Contrato constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.
- 7.3. Validade, Legalidade e Exequibilidade: Se uma ou mais disposições contidas neste Contrato forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.
- 7.4. Sucessão: O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e suas disposições obrigam as Partes e seus sucessores ou cessionários a qualquer título.
- 7.5. A Urba tem a prerrogativa de ser sucedida, na qualidade de cedente dos Direitos Creditórios Imobiliários, por suas subsidiárias integrais, mediante envio de comunicação prévia à Cessionária, para que esta realize aditamentos aos Documentos da Operação, única e exclusivamente, com o fim de fazer constar tal sucessão.
- 7.6. Encargos Moratórios: O inadimplemento, por qualquer das Partes, de quaisquer das obrigações de pagamento em moeda corrente nacional previstas neste Contrato de Cessão caracterizará, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, a mora da Parte inadimplente, sujeitando-a ao pagamento imediato dos seguintes encargos pelo atraso: **(a)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela parte credora; e **(b)** multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) do valor total do pagamento em atraso (“Encargos Moratórios”).

- 7.7. Cessão: Fica vedada a cessão e/ou transferência deste Contrato e/ou de qualquer direito ou obrigação dele decorrente pelas Partes, sem a prévia e expressa anuência das outras Partes.
- 7.8. Registro: O *Service* de Revenda obriga-se a registrar o presente Contrato e seus eventuais aditamentos no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Belo Horizonte/MG, nos termos do artigo 130 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme em vigor, em até 40 (quarenta) dias contados do protocolo, prorrogável por igual período, uma única vez, desde que seja comprovado o cumprimento de todas as exigências eventualmente impostas pelo órgão responsável, sendo que o protocolo deverá ocorrer no prazo de até 5 (cinco) dias contados da formalização deste Contrato ou de seus eventuais aditamentos, arcando com todos os custos daí decorrentes, obrigando-se, ainda, a enviar 1 (uma) cópia deste Contrato e de seus eventuais aditamentos registrados à Cessionária dentro do prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da obtenção do competente registro, bem como cópia registrada ao Agente Fiduciário no mesmo prazo.
- 7.9. Aditamentos: Toda e qualquer modificação, alteração ou aditamento ao presente Contrato somente será válido se feito por instrumento escrito, assinado por todas as Partes.
- 7.10. Autorização: As Partes concordam que o presente Contrato poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, quando da emissão do CRI, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da B3, CVM, ANBIMA e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) para refletir alterações a quaisquer documentos da operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros.
- 7.11. Dia Útil. Para fins deste Contrato, “Dia Útil” significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Caso o prazo final para cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Contrato recaia em um dia que não seja um Dia Útil, o prazo em questão será prorrogado para o Dia Útil imediatamente seguinte, sem que haja a incidência de qualquer multa, atualização ou penalidade de qualquer tipo.
- 7.12. Mandato. Neste ato, a Altos do Moinho SPE, a América de Ouro e a Buona Vita SPE nomeiam, em caráter irrevogável e irretratável, a Urba 8, a Urba 14 e a Urba 30, respectivamente, como bastante procuradora, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil, outorgando-lhe plenos poderes para tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários ao cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato de Cessão, e receber, em seu nome, todos os recursos e pagamentos oriundos deste Contrato, e efetuar, em seu nome, todos os pagamentos necessários, inclusive, mas não se limitando à Recompra Compulsória Total, a Recompra Compulsória Parcial, a Recompra Facultativa e a Multa Indenizatória, nos termos previstos neste Contrato. Pelo presente mandato aqui outorgado, a Altos do Moinho SPE, a América de Ouro e a Buona Vita SPE autorizam, expressamente,

a Urba 8, a Urba 14 e a Urba 30, respectivamente, a movimentarem todos e quaisquer recursos referentes à presente cessão em conta de suas titularidades.

7.12.1. Em razão do mandato ora outorgado, a Cessionária não possuirá qualquer responsabilidade relacionada a repasses de valores pela Urba 8, pela Urba 14 ou pela Urba 30, respectivamente, à Altos do Moinho SPE, à América de Ouro e à Buona Vita SPE.

7.12.2. Quaisquer repasses de valores recebidos pela Urba 8, pela Urba 14 e pela Urba 30 para a Altos do Moinho SPE, a América de Ouro e a Buona Vita SPE, respectivamente, incluindo o pagamento de eventuais tributos que venham a incidir sobre tal repasse, será de exclusiva responsabilidade da Urba, da Urba 8, da Urba 14 e da Urba 30, conforme aplicável.

8. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

8.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste instrumento devem ser regidos, interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

8.2. Foro: Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Contrato, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

9. ASSINATURA ELETRÔNICA

9.1. Assinatura Eletrônica: As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este Contrato poderá ser firmado de maneira digital por todos os seus signatários.

9.1.1. Para fins do disposto nesta Cláusula 9.1, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, com a emissão de certificado digital nos padrões ICP-Brasil, a fim de verificar sua integridade.

9.1.2. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Contrato de Cessão, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

9.2. Este Contrato produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicado, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este Contrato em local diverso, o local de celebração deste Contrato é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

E, por estarem, assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Contrato em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015.

São Paulo, 19 de março de 2024.

*(Restante da página intencionalmente em branco)
(assinaturas nas próximas páginas)*

(Página de assinatura 1/5 do “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças”)

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

Developed by
Joaquim de Almeida
Rua Santa Rosa, 1000
Cidade de São Paulo, SP 05508-900
CNPJ 06.940.188/0001-01
E-mail: contato@urba.com.br
www.urba.com.br

Developed by
Rafael de Almeida
Rua Santa Rosa, 1000
Cidade de São Paulo, SP 05508-900
CNPJ 06.940.188/0001-01
E-mail: contato@urba.com.br
www.urba.com.br

URBA 2 LOTEAMENTOS SPE LTDA.

Developed by
Joaquim de Almeida
Rua Santa Rosa, 1000
Cidade de São Paulo, SP 05508-900
CNPJ 06.940.188/0001-01
E-mail: contato@urba.com.br
www.urba.com.br

Developed by
Rafael de Almeida
Rua Santa Rosa, 1000
Cidade de São Paulo, SP 05508-900
CNPJ 06.940.188/0001-01
E-mail: contato@urba.com.br
www.urba.com.br

URBA 3 LOTEAMENTOS LTDA.

Developed by
Joaquim de Almeida
Rua Santa Rosa, 1000
Cidade de São Paulo, SP 05508-900
CNPJ 06.940.188/0001-01
E-mail: contato@urba.com.br
www.urba.com.br

Developed by
Rafael de Almeida
Rua Santa Rosa, 1000
Cidade de São Paulo, SP 05508-900
CNPJ 06.940.188/0001-01
E-mail: contato@urba.com.br
www.urba.com.br

(Página de assinatura 2/5 do “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças”)

URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA.

DocuSigned by:
Joaquim de Jesus
CPF: 00000000000
Data: 2023.08.15 10:14:27 BRT
DocuSign Envelope ID: 660267EF-2750-4494-802F-BABE51A00E54

DocuSigned by:
Rafael da Silva
CPF: 00000000000
Data: 2023.08.15 10:14:27 BRT
DocuSign Envelope ID: 660267EF-2750-4494-802F-BABE51A00E54

URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA.

DocuSigned by:
Joaquim de Jesus
CPF: 00000000000
Data: 2023.08.15 10:14:27 BRT
DocuSign Envelope ID: 660267EF-2750-4494-802F-BABE51A00E54

DocuSigned by:
Rafael da Silva
CPF: 00000000000
Data: 2023.08.15 10:14:27 BRT
DocuSign Envelope ID: 660267EF-2750-4494-802F-BABE51A00E54

URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.

DocuSigned by:
Joaquim de Jesus
CPF: 00000000000
Data: 2023.08.15 10:14:27 BRT
DocuSign Envelope ID: 660267EF-2750-4494-802F-BABE51A00E54

DocuSigned by:
Rafael da Silva
CPF: 00000000000
Data: 2023.08.15 10:14:27 BRT
DocuSign Envelope ID: 660267EF-2750-4494-802F-BABE51A00E54

URBA 13 LOTEAMENTOS LTDA.

DocuSigned by:
Joaquim de Jesus
CPF: 00000000000
Data: 2023.08.15 10:14:27 BRT
DocuSign Envelope ID: 660267EF-2750-4494-802F-BABE51A00E54

DocuSigned by:
Rafael da Silva
CPF: 00000000000
Data: 2023.08.15 10:14:27 BRT
DocuSign Envelope ID: 660267EF-2750-4494-802F-BABE51A00E54

(Página de assinatura 3/5 do “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças”)

URBA 14 LOTEAMENTOS LTDA.

DocuSign by
Joaquim de Souza
Assessoria em Direito Imobiliário e Gestão Patrimonial
Rua Tereza, 100 - Centro, São Paulo - SP, 01034-000
CNPJ: 06.908.000/0001-00
E-mail: joaquim@joaquimdesouza.com.br

DocuSign by
Rene Tito de Paula Esteves
Assessoria em Direito Imobiliário e Gestão Patrimonial
Rua Tereza, 100 - Centro, São Paulo - SP, 01034-000
CNPJ: 06.908.000/0001-00
E-mail: rene@joaquimdesouza.com.br

URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA.

DocuSign by
Joaquim de Souza
Assessoria em Direito Imobiliário e Gestão Patrimonial
Rua Tereza, 100 - Centro, São Paulo - SP, 01034-000
CNPJ: 06.908.000/0001-00
E-mail: joaquim@joaquimdesouza.com.br

DocuSign by
Rene Tito de Paula Esteves
Assessoria em Direito Imobiliário e Gestão Patrimonial
Rua Tereza, 100 - Centro, São Paulo - SP, 01034-000
CNPJ: 06.908.000/0001-00
E-mail: rene@joaquimdesouza.com.br

URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA.

DocuSign by
Joaquim de Souza
Assessoria em Direito Imobiliário e Gestão Patrimonial
Rua Tereza, 100 - Centro, São Paulo - SP, 01034-000
CNPJ: 06.908.000/0001-00
E-mail: joaquim@joaquimdesouza.com.br

DocuSign by
Rene Tito de Paula Esteves
Assessoria em Direito Imobiliário e Gestão Patrimonial
Rua Tereza, 100 - Centro, São Paulo - SP, 01034-000
CNPJ: 06.908.000/0001-00
E-mail: rene@joaquimdesouza.com.br

URBA 30 LOTEAMENTOS LTDA.

DocuSign by
Joaquim de Souza
Assessoria em Direito Imobiliário e Gestão Patrimonial
Rua Tereza, 100 - Centro, São Paulo - SP, 01034-000
CNPJ: 06.908.000/0001-00
E-mail: joaquim@joaquimdesouza.com.br

DocuSign by
Rene Tito de Paula Esteves
Assessoria em Direito Imobiliário e Gestão Patrimonial
Rua Tereza, 100 - Centro, São Paulo - SP, 01034-000
CNPJ: 06.908.000/0001-00
E-mail: rene@joaquimdesouza.com.br

URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA.

DocuSign by
Joaquim de Souza
Assessoria em Direito Imobiliário e Gestão Patrimonial
Rua Tereza, 100 - Centro, São Paulo - SP, 01034-000
CNPJ: 06.908.000/0001-00
E-mail: joaquim@joaquimdesouza.com.br

DocuSign by
Rene Tito de Paula Esteves
Assessoria em Direito Imobiliário e Gestão Patrimonial
Rua Tereza, 100 - Centro, São Paulo - SP, 01034-000
CNPJ: 06.908.000/0001-00
E-mail: rene@joaquimdesouza.com.br

(Página de assinatura 4/5 do “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças”)

EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A.

Assinado por
Joaquim José de Souza
CPF: 020.000.000-00
CNPJ: 00.000.000/0000-00
Assinado em 11/03/2024 11:03:28 BRT
Objetivo do Documento: CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS
CPF: 020.000.000-00
CNPJ: 00.000.000/0000-00
Empresário: AC L&L ASSESSORIA LTDA

Assinado por
Rafael Távila de Moraes Escobar
CPF: 020.000.000-00
CNPJ: 00.000.000/0000-00
Assinado em 11/03/2024 11:03:28 BRT
Objetivo do Documento: CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS
CPF: 020.000.000-00
CNPJ: 00.000.000/0000-00
Empresário: AC L&L ASSESSORIA LTDA

RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Assinado por
Joaquim José de Souza
CPF: 020.000.000-00
CNPJ: 00.000.000/0000-00
Assinado em 11/03/2024 11:03:28 BRT
Objetivo do Documento: CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS
CPF: 020.000.000-00
CNPJ: 00.000.000/0000-00
Empresário: AC L&L ASSESSORIA LTDA

Assinado por
Rafael Távila de Moraes Escobar
CPF: 020.000.000-00
CNPJ: 00.000.000/0000-00
Assinado em 11/03/2024 11:03:28 BRT
Objetivo do Documento: CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS
CPF: 020.000.000-00
CNPJ: 00.000.000/0000-00
Empresário: AC L&L ASSESSORIA LTDA

BUONA VITA ITU – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Assinado por
Joaquim José de Souza
CPF: 020.000.000-00
CNPJ: 00.000.000/0000-00
Assinado em 11/03/2024 11:03:28 BRT
Objetivo do Documento: CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS
CPF: 020.000.000-00
CNPJ: 00.000.000/0000-00
Empresário: AC L&L ASSESSORIA LTDA

Assinado por
Rafael Távila de Moraes Escobar
CPF: 020.000.000-00
CNPJ: 00.000.000/0000-00
Assinado em 11/03/2024 11:03:28 BRT
Objetivo do Documento: CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS
CPF: 020.000.000-00
CNPJ: 00.000.000/0000-00
Empresário: AC L&L ASSESSORIA LTDA

ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Assinado por
Rafael Távila de Moraes Escobar
CPF: 020.000.000-00
CNPJ: 00.000.000/0000-00
Assinado em 11/03/2024 11:03:28 BRT
Objetivo do Documento: CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS
CPF: 020.000.000-00
CNPJ: 00.000.000/0000-00
Empresário: AC L&L ASSESSORIA LTDA

(Página de assinatura 5/5 do “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças”)

AMÉRICA DE OURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Assinada por
JOSÉLÉIA DE SOUZA SILVA
CPF: 030.456.789-01
Cargo: Diretora
Data: 11/03/2024 11:22:00 BRT
IP: 192.168.1.100
Assinatura: AC 03045678901

Assinada por
JOSÉLÉIA DE SOUZA SILVA
CPF: 030.456.789-01
Cargo: Diretora
Data: 11/03/2024 11:22:00 BRT
IP: 192.168.1.100
Assinatura: AC 03045678901

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Assinada por
SÉRGIO ENZO PEREIRA
CPF: 030.456.789-01
Cargo: Diretor
Data: 11/03/2024 11:22:00 BRT
IP: 192.168.1.100
Assinatura: AC 03045678901

Assinada por
SÉRGIO ENZO PEREIRA
CPF: 030.456.789-01
Cargo: Diretor
Data: 11/03/2024 11:22:00 BRT
IP: 192.168.1.100
Assinatura: AC 03045678901

ANEXO I

DESPESAS FLAT, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS

1. Despesas Flat e Recorrentes

- a. *Despesas Flat*: As seguintes Despesas Flat serão de responsabilidade da Cessionária por meio dos recursos do Patrimônio Separado mantido às expensas das Cedentes e serão pagas mediante retenção de parte dos valores referentes ao Preço da Cessão, nos termos da Cláusula 2.3 deste Contrato de Cessão:

Despesas Iniciais	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Líquido	% valor da emissão
Fee de Estruturação	Flat	True	33.764,77	0,040715%	30.000,00	0,036175%
Administração do CRI	Flat	True	4.501,97	0,005429%	4.000,00	0,004823%
Pesquisa Reputacional	Flat	True	240,00	0,000289%	240,00	0,000289%
Escriturador e liquidante	Flat	Itaú	765,33	0,000923%	680,00	0,000820%
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	B3	24.049,70	0,029000%	24.049,70	0,029000%
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	B3	874,59	0,001055%	874,59	0,001055%
Taxa de liquidação Financeira	Flat	B3	226,94	0,000274%	226,94	0,000274%
Taxa Anbima (Base de Dados)	Flat	Anbima	2.979,00	0,003592%	2.979,00	0,003592%
Taxa Anbima (Registro Ofertas Públicas)	Flat	Anbima	14.915,00	0,017985%	14.915,00	0,017985%
Custódia das CCI's	Flat	Vortex	10.756,54	0,012971%	9.000,00	0,010853%
Implantação e Registro de CCI's	Flat	Vortex	45.416,52	0,054765%	38.000,00	0,045822%
Agente Fiduciário	Flat	Vortex	26.293,77	0,031706%	22.000,00	0,026528%
Auditoria da Carteira	Flat	Trinus	31.366,20	0,037823%	26.244,10	0,031646%
Taxa de Implantação - Servicer	Flat	Urba	12.500,00	0,015073%	11.106,25	0,013392%
Auditoria do P.S	Flat	Ag. Contratado	2.025,89	0,002443%	1.800,00	0,002171%
Contabilidade do P.S	Flat	Ag. Contratado	236,35	0,000285%	210,00	0,000253%
Taxa de fiscalização CVM - 1ªs	Flat	CVM	18.649,50	0,022488%	18.649,50	0,022488%
Taxa de fiscalização CVM - 2ªs	Flat	CVM	6.229,50	0,007512%	6.229,50	0,007512%
Assessor Legal - Cedentes	Flat	Coelho Adv	154.075,88	0,185790%	145.191,47	0,175077%
Assessor Legal - Coordenador Líder	Flat	Cescon Barriou	242.424,24	0,292324%	220.000,00	0,265284%
Total			632.291,70	0,7624403%	576.396,05	0,6950393%

- b. *Despesas Recorrentes*: Observada a Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização, será de responsabilidade do Patrimônio Separado, por meio da utilização dos recursos disponíveis do Fundo de Despesas, as seguintes despesas recorrentes:

Despesas Recorrentes	Periodicidade de	Titular	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Líquido	% valor da emissão
Agente Fiduciário	Anual	Ag. Contratado	26.293,77	0,031706%	22.000,00	0,026528%
Custódia das CCI's	Anual	Ag. Contratado	10.756,54	0,012971%	9.000,00	0,010853%
Auditoria do P.S	Anual	Vortex	2.025,89	0,002443%	1.800,00	0,002171%
Servicer	Mensal	Urba	25,00 por contrato	-	25,00 por contrato	-
Administração do CRI	Mensal	Itau	4.501,97	0,005429%	4.000,00	0,004823%
Escriturador e liquidante	Mensal	Ag. Contratado	765,33	0,000923%	680,00	0,000820%
Custódia da CCI (B3)	Mensal	Ag. Contratado	664,69	0,000802%	664,69	0,000802%
Total anual			110.260,12	0,132956%	96.936,27	0,116889%

2. Descrição Geral das Despesas da Operação de Securitização

a. *Despesas da Operação de Securitização*: A Operação de Securitização envolve as Despesas descritas abaixo, as quais, na medida em que se enquadrarem como **(a)** Despesas *Flat* indicadas no item 1(a) acima, serão de responsabilidade da Cessionária por meio dos recursos do Patrimônio Separado mantido às expensas das Cedentes e pagas mediante retenção de parte dos valores referentes ao Preço da Cessão, nos termos da Cláusula 2.3 do Contrato de Cessão e **(b)** despesas recorrentes, indicadas no item 1(b) acima, ou despesas extraordinárias, serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, e pagas com a utilização dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas:

- i. remuneração **(1)** do Coordenador Líder dos CRI, **(2)** do agente escriturador dos CRI, **(3)** do banco liquidante dos CRI **(4)** do *Servicer* de Gestão e do *Servicer* de Revenda e **(5)** de todo e qualquer prestador de serviço da Operação de Securitização (“Remuneração dos Prestadores de Serviço”);
- ii. remuneração da Instituição Custodiante da CCI, sendo que: **(a)** será devida, pela prestação de serviços de registro da CCI na B3, parcela única de implantação de R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e **(b)** será devida, pela prestação de serviços de custódia das CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI,

em conjunto com as demais CCI vinculadas aos CRI, (i) parcela única de implantação no valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e; (ii) parcelas anuais, no valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes (“Remuneração da Instituição Custodiante”).

- iii. a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será a seguinte: (i) à título de implantação, será devida parcela única de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) devida até 5 (cinco) Dias Úteis após a integralização dos CRI ou em até 30 dias após a assinatura do Termo de Securitização, o que for menor; e (ii) o valor anual de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), sendo que a 1ª (primeira) parcela deverá ser paga até 5 Dias Úteis após a integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias após a assinatura do Termo de Securitização, o que for menor, e as demais nos mesmos dias dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, a segunda parcela em seu montante anual será devida a título de *abort-fee*; (iii) o caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou *covenants* operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Especiais presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas no Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela do item ii acima será devida a título de “*abort fee*”. As parcelas acima previstas serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento,

calculadas *pro rata die*, se necessário. As parcelas citadas acima serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*. O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI, conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos no Termo de Securitização, proteger os direitos e interesses dos Investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, à Securitizadora e aos Cedentes e aprovadas pelos Titulares de CRI ou pelas Cedentes, conforme o caso, sendo certo que, não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pelos Cedentes, conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pelas Cedentes, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias ou extrajudiciárias nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada das Cedentes e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Direitos Creditórios Imobiliários ou por garantidores e/ou

Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso (“Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI” e, em conjunto com a Remuneração dos Prestadores de Serviços e a Remuneração da Instituição Custodiante, a “Remuneração”);

- iv. despesas incorridas, direta ou indiretamente, por meio de reembolso, previstas nos Documentos da Operação;
- v. despesas com formalização e registros, nos termos dos Documentos da Operação, sendo certo que a formalização e registro dos Documentos da Operação serão de responsabilidade da Cedente;
- vi. honorários do assessor legal da Operação de Securitização;
- vii. despesas com a abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;
- viii. taxa de administração mensal, devida à Cessionária para a manutenção do Patrimônio Separado será de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
- ix. taxa de estruturação e emissão de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser pago em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da primeira integralização dos CRI, devidamente acrescidas de tributos vigentes;

- x. nos casos de renegociações estruturais dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, será devida à Cessionária uma remuneração adicional equivalente a R\$ 900,00 (novecentos reais) por hora homem de trabalho dos profissionais da Cessionária, dedicada a tais atividades. Também, as Cedentes deverão arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Cessionária, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal, com um limite de R\$ 25,000,00 (vinte e cinco mil reais) por reestruturação, não incluindo as despesas eventualmente incorridas pela Securitizadora para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer, atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
- Entende-se por reestruturação alterações nas condições da Operação relacionadas a: (i) reestruturação, substituição ou inclusão de novas garantias; (ii) substituição ou alteração do lastro; (iii) características do CRI, tais como datas de pagamento/vencimento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iv) os *covenants* operacionais ou financeiros; (v) a alterações dos eventos de vencimento/recompra ou resgate antecipado dos CRI; e/ou (vi) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da Operação.
- xi. pela verificação dos *covenants* (se houver) será devida à Cessionária uma remuneração adicional equivalente a R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por verificação devendo ser paga em cada verificação, atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
- xii. por cada integralização de CRI, será devida à Cessionária uma remuneração adicional equivalente a R\$ 400,00 (quatrocentos reais), atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
- xiii. os valores devidos à Cessionária serão acrescidos dos seguintes impostos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Cessionária, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.
- xiv. por cada aditamento em razão de constituição de Alienação Fiduciária de Lote, caso aplicável, será devida à Cessionária uma remuneração equivalente a (i) R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) referente a implantação e (ii) acrescida de R\$ 110,00

(cento e dez reais) por CCI a ser emitida e/ou alterada, limitado ao valor global de R\$ 9.000,00 (nove mil reais);

- xv. será devida remuneração única à Securitizadora no valor de R\$550,00 (quinhentos e cinquenta reais), em substituição ao subitem (x), anterior, a cada celebração de aditamentos periódicos ao Contrato de Cessão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, para refletir a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, aditamentos estes que poderão ocorrer, inclusive, com periodicidade mensal, à exclusivo critério das Cedentes, respeitado o custo de R\$ 110,00 (cento e dez reais) por CCI a ser emitida;
- xvi. remuneração do Escriturador e Banco Liquidante dos CRI, no montante equivalente a R\$ 680 (seiscentos e oitenta reais) para uma série, serão cobrados R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por cada série adicional, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva do IPCA, calculadas *pro rata die*;
- xvii. remuneração do Auditor Independente e do Contador do Patrimônio Separado, nos seguintes termos:
 - (a) pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor anual de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;
 - (b) pela contabilização do Patrimônio Separado no valor mensal de R\$ 210,00 (duzentos e dez reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas na mesma data dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;
 - (c) o valor devido no âmbito dos itens (a) e (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
 - (d) o valor devido no âmbito dos itens (a) e (b) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e
 - (e) a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do

Patrimônio Separado poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe.

- xviii. Remuneração do *Servicer* de Gestão e do *Servicer* de Revenda, conforme previstas no Contrato de *Servicing* de Gestão e no Contrato de *Servicing* de Revenda;
- xix. taxas e registros na CVM, B3 e ANBIMA, nos seguintes termos:
 - (a) CVM: taxa de fiscalização, no valor correspondente a alíquota de 0,03% (três centésimos por cento) sobre o valor total da oferta e com valor mínimo de R\$ 809,16 (oitocentos e nove reais e dezesseis centavos), a ser paga em uma única parcela no momento do protocolo do pedido de registro no caso das ofertas públicas registradas na CVM;
 - (b) B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;
 - (c) B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;
 - (d) B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;
 - (e) B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;
 - (f) ANBIMA: taxa para registro da base de dados de certificados de recebíveis imobiliários correspondente a alíquota de 0,004177% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R\$ 1.490,00 (um mil, quatrocentos e noventa reais) e o valor máximo de R\$ 2.979,00 (dois mil, novecentos e setenta e nove reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA; e
 - (g) as taxas e os valores informados nos itens (a) a (g) acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades.
- xx. taxas, registros e demais custos com os Documentos da Operação e documentos acessórios, nos seguintes termos:
 - (a) custos com eventual utilização de plataformas eletrônicas para assinaturas dos Documentos da Operação, e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, incluindo, mas não se limitando a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, termos de quitação, notificações, atas de assembleias e procurações;

- (b) custos relativos a eventuais alterações nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a elaboração e/ou análise de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação.
- xxi. todas as despesas com Assembleia Especial de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, a análise e a publicação dos editais e das atas, bem como locação de espaço físico para a realização da assembleia, se for o caso.
- xxii. as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração, desde que não arcadas pela Cedente;
- xxiii. as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas pela Cessionária ou pelo Agente Fiduciário para resguardar os interesses dos Titulares de CRI ou decorrentes dos exercícios das suas funções e realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares de CRI;
- xxiv. as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
- xxv. as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais propostas contra a Cessionária, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável, conforme relatório dos advogados da Cessionária contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- xxvi. os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI, bem como eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre Direitos Creditórios Imobiliários, sobre os CRI e/ou sobre as Garantias;
- xxvii. as devoluções devidas aos Devedores em razão de distrato ou rescisão de Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que, no caso do Giardino Bianco, do Recanto do Moinho, do Reserva São Fernando, do Jardim dos Girassóis e do Jardim das Tulipas, esta obrigação abará apenas o percentual do VGV ou Receita Bruta, conforme aplicável, de titularidade das Cedentes, excluído o percentual referente aos Parceiros Não Cedentes, mediante reembolso às Cedentes em até 5 (cinco) Dias Úteis da data do distrato;

- xxviii. despesas decorrentes da corretagem do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato (revenda das unidades distratadas);
 - xxix. despesas com a venda do Lote recebido em Dação em Pagamento a terceiros na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento, sendo o restante arcado pelas Cedentes ou pelos Parceiros Não Cedentes, nos termos dos Documentos de Parcerias;
 - xxx. custos decorrentes da Dação em Pagamento, incluindo, mas não se limitando, os emolumentos devidos aos Registros de Títulos e Documentos e/ou Serviços de Registro de Imóveis competentes na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento, sendo o restante arcado pelas Cedentes ou pelos Parceiros Não Cedentes, nos termos dos Documentos de Parcerias; e
 - xxxi. durante o período em que os Lotes estiverem sem um Instrumento de Venda e Compra de Lote vigente em razão de distrato, todos os custos referentes a INSS e IPTU, bem como demais custos aplicáveis à perfeita manutenção do Lote, sendo que, no caso do Giardino Bianco, do Recanto do Moinho, do Reserva São Fernando, do Jardim dos Girassóis e do Jardim das Tulipas, esta obrigação abará apenas o percentual do VGV ou Receita Bruta, conforme aplicável, de titularidade das Cedentes, excluído o percentual referente aos Parceiros Não Cedentes.
- b. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Cessionária, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos Titulares de CRI, as Despesas previstas neste anexo, conforme o caso, continuarão sendo devidas;
- c. Todas as despesas decorrentes de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após do vencimento dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes dos Direitos Creditórios Imobiliários, são de inteira responsabilidade das Cedentes;
- d. Todas as custas de modo geral, processuais, honorários advocatícios, honorários periciais, condenações e outras despesas necessárias para a atuação da defesa da Cessionária, serão retidas do saldo existente na Conta do Patrimônio Separado, no momento do encerramento da Emissão, que permanecerá retido até que os processos estejam finalizados;
- e. A retenção será feita de forma automática pela Cessionária, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos ou procedimentos que emanaram a provisão e acarretaram a retenção, que visa cobrir tais despesas;
- f. Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da Emissão ficarão retidos em conta específica de titularidade da Cessionária, que será administrada por esta, sendo devido uma taxa por mês a ser negociada entre a

Cessionária e as Cedentes, para referida administração até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento;

g. Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada, a Cessionária deverá transferir eventual saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias da data em que foi finalizado o respectivo processo ou o procedimento, via transferência na conta a ser indicada pelas Cedentes.

h. *Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI:* Considerando-se que a responsabilidade da Cessionária se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430 e da Lei 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

ANEXO II

MODELO DE NOTIFICAÇÃO AOS DEVEDORES

São Paulo, [DIA] de [MÊS] de 2024.

Ilmo(a). Sr(a)
[DEVEDOR]
[ENDEREÇO]
[CIDADE], [ESTADO]
CEP [•]

Ref.: Notificação de cessão [parcial] dos direitos creditórios imobiliários decorrentes do [Contrato Particular de Compra e Venda com Opção de Pacto Adieto de Alienação Fiduciária em Garantia / Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda] (“Contrato”), referente à unidade [•] do empreendimento imobiliário denominado [EMPREENHIMENTO] localizado na [ENDERECO], cidade de [•], [ESTADO]

Prezado(a) Sr(a),,

Gostaríamos de informá-lo(a) que as prestações do seu lote com vencimento a partir de 1º de abril de 2024 foram cedidas [parcialmente] à **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na CVM sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Cessionária”), a qual passará a ser seu novo credor.

Nada muda em relação ao seu Contrato, e a gestão do relacionamento e pagamentos continua a ser realizada pela **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Estoril, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02, na qualidade de *Servicer* de Gestão (“Servicer de Gestão”).

Existem alguns pontos importantes que gostaríamos de ressaltar para que você fique tranquilo em relação a esta operação:

- (a) os boletos de cobrança com vencimento a partir de 1º de abril de 2024 passarão a ser enviados tendo como beneficiária a True Securitizadora S.A.;
- (b) todos os pagamentos deverão ser efetuados exclusivamente por meio dos boletos de cobrança acima referidos;

- (c) até o vencimento, os pagamentos dos referidos boletos de cobrança poderão ser feitos em qualquer banco;
- (d) o relacionamento referente à negociação para antecipação de pagamentos permanecerá com a URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., por meio do Telefone 0800 2006868; e
- (e) a partir da presente data, qualquer aditamento ao contrato de aquisição do seu lote apenas será válido quando **(1)** informado à URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., e **(2)** realizado com a prévia e expressa autorização da True Securitizadora S.A.

Não hesite em nos contatar no telefone 0800 2006868, caso tenha quaisquer dúvidas.

Atenciosamente,

[CEDENTE]

ANEXO III

MODELO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA - URBA (COM RELAÇÃO AO JARDINS DE CAMPOS), URBA 2, URBA 3, URBA 5, URBA 10, URBA 13, URBA 21, URBA 33, BAIRRO VITÓRIA SPE, RESIDENCIAL PROGRESSO SPE, BUONA VITA SPE E AMÉRICA DE OUROPROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: [•]

Aos [•] dias do mês de [•] de [•] ([•]), nesta cidade de [•], no Cartório do [•] Tabelião de Notas, situado na [•], perante mim, [•], escrevente notarial designado para a lavratura desta, compareceu como OUTORGANTE: [qualificação], neste ato representador por [•], sociedade limitada, com sede na cidade de [•], estado de São Paulo, na Avenida [•], nº [•], [•], [•], CEP [•], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº [•], neste ato representada na forma da Cláusula [•] da [•]ª Alteração de seu Contrato Social, datada de [•] de [•] de [•], a qual encontra-se devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de [•] – [•], em sessão de [•] de [•] de [•], sob o nº [•], por seu sócio administrador, o Sr. [•], [nacionalidade], [profissão], [estado civil e regime de bens], residente e domiciliado na cidade de [•], estado de [•], na [•] nº [•], [•], CEP [•], portador da Cédula de Identidade “RG” nº [•], expedida por [•], inscrito no CPF sob o nº [•], conforme autorizado nos termos da [ato societário] da OUTORGANTE realizada em [data], arquivada na Junta Comercial do Estado de [•] – [•], em sessão de [data], sob o nº [•]; cópia dos atos societários e documentos pessoais mencionados, acham –se arquivadas nestas notas, na pasta própria de nº [•], sob o nº de fls. [•] a [•], neste ato representado. Os presentes, por mim identificados em vista dos documentos mencionados e ora exibidos, do que dou fé. E, então, pela OUTORGANTE, na forma representada, me foi dito que, por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui sua bastante PROCURADORA, em caráter irrevogável, nos termos dos artigos 684 e 685, do Código Civil: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na CVM sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, em cumprimento ao “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão”) [a ser celebrado / celebrado em 19 de março de 2024], outorgando-lhe poderes para: a) celebrar os instrumentos de distrato e/ou, de qualquer outro modo, rescindir os instrumentos particulares de comercialização de lote (“Instrumentos de Venda e Compra de Lote”) firmados entre a OUTORGANTE e os respectivos adquirentes (“Devedores”), os quais tem por objeto a compra e venda dos lotes do empreendimento [•], localizado no município de [•], estado de [•], na [•], devidamente descrito e caracterizado nos termos da matrícula nº [•] do [•] Cartório de Registro de Imóveis de [•] (“Lotes”); b) celebrar todo e qualquer instrumento, público ou particular, preliminar ou definitivo, notadamente, instrumento particular de dação em pagamento de bens imóveis, visando transferir o Lote, no todo ou em parte, incluindo partes correspondentes a Lotes que venham a ser desmembrados da matrícula acima referida, para o pagamento de obrigações da OUTORGANTE assumida perante a PROCURADORA nos termos do Contrato de Cessão, podendo, ainda, a PROCURADORA, ajustar livremente preço, prazo, cláusulas e condições; receber e dar quitação; receber posse, domínio, direitos e ações; c) praticar quaisquer atos (inclusive atos perante órgãos públicos, autoridades

governamentais ou quaisquer terceiros, incluindo eventuais sucessores) necessários à devida formalização de alienação fiduciária dos Lotes (“Alienações Fiduciárias de Lotes”), bem como suas respectivas renovações e aditivos, quando necessários, incluindo, mas não se limitando, (i) promover a assinatura, em nome da OUTORGANTE, dos instrumentos que constituam cada uma das Alienações Fiduciárias de Lotes e (ii) tomar todas as demais providências que se mostrem necessárias ou convenientes à boa constituição, formalização, eficácia e registro dos respectivos instrumentos, podendo a OUTORGADA representar a OUTORGANTE inclusive perante o Oficial de Registro de Imóveis competente para fins de registro da referida garantia; d) representar a OUTORGANTE perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, junto a quaisquer repartições públicas, federais, estaduais, municipais e autarquias, concessionárias de serviços públicos, notadamente junto à Prefeitura Municipal, Vara de Registros Públicos, Cartórios de Notas e CREA, a fim de, nos termos da Lei nº 6.766/1979, e legislação pertinente, efetivar, no momento próprio, os registros dos instrumentos de loteamento, instituição, divisão, especificação de lotes, assim como as averbações e alterações que se fizerem necessárias, podendo a PROCURADORA, para tanto, assinar tais instrumentos, estabelecendo e aceitando cláusulas e condições, cumprir eventuais exigências do referido Oficial de Registro de Imóveis, bem como assinar projetos, declarações, termos e requerimentos, enfim, usar e praticar todos os poderes necessários ao bom, fiel e completo desempenho deste mandato, por mais especiais que sejam, o que tudo dará ela, OUTORGANTE, por bom, firme e valioso. Os poderes ora outorgados poderão ser substabelecidos a terceiros, com ou sem reserva de iguais poderes. A presente procuração é válida até o efetivo cumprimento da totalidade das obrigações estabelecidas no Contrato de Cessão. E de como assim o disseram, do que dou fé; pediram-me e eu lhes lavrei este instrumento, o qual feito e lhes sendo lido, em voz alta, aceitaram-no por achá-lo conforme, outorgou e assina.

ANEXO IV

MODELO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA – URBA (COM RELAÇÃO AO JARDIM DAS TULIPAS E AO JARDIM DOS GIRASSÓIS), URBA 8, URBA 14, URBA 28, URBA 30 E ALTOS DO MOINHO SPEPROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: [•]

Aos [•] dias do mês de [•] de [•] ([•]), nesta cidade de [•], no Cartório do [•] Tabelião de Notas, situado na [•], perante mim, [•], escrevente notarial designado para a lavratura desta, compareceu como OUTORGANTE: [qualificação], neste ato representador por [•], sociedade limitada, com sede na cidade de [•], estado de São Paulo, na Avenida [•], nº [•], [•], CEP [•], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº [•], neste ato representada na forma da Cláusula [•] da [•]ª Alteração de seu Contrato Social, datada de [•] de [•] de [•], a qual encontra-se devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de [•] – [•], em sessão de [•] de [•] de [•], sob o nº [•], por seu sócio administrador, o Sr. [•], [nacionalidade], [profissão], [estado civil e regime de bens], residente e domiciliado na cidade de [•], estado de [•], na [•] nº [•], [•], CEP [•], portador da Cédula de Identidade “RG” nº [•], expedida por [•], inscrito no CPF sob o nº [•], conforme autorizado nos termos da [ato societário] da OUTORGANTE realizada em [data], arquivada na Junta Comercial do Estado de [•] – [•], em sessão de [data], sob o nº [•]; cópia dos atos societários e documentos pessoais mencionados, acham –se arquivadas nestas notas, na pasta própria de nº [•], sob o nº de fls. [•] a [•], neste ato representado. Os presentes, por mim identificados em vista dos documentos mencionados e ora exibidos, do que dou fé. E, então, pela OUTORGANTE, na forma representada, me foi dito que, por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui sua bastante PROCURADORA, em caráter irrevogável, nos termos dos artigos 684 e 685, do Código Civil: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na CVM sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, em cumprimento ao “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão”) [a ser celebrado / celebrado em 19 de março de 2024], outorgando-lhe poderes para: a) celebrar os instrumentos de distrato e/ou, de qualquer outro modo, rescindir os instrumentos particulares de comercialização de lote (“Instrumentos de Venda e Compra de Lote”) firmados entre a OUTORGANTE e os respectivos adquirentes (“Devedores”), os quais tem por objeto a compra e venda dos lotes dos empreendimentos que a OUTORGANTE está desenvolvendo e comercializando (“Lotes”); b) celebrar todo e qualquer instrumento, público ou particular, preliminar ou definitivo, notadamente, instrumento particular de dação em pagamento de bens imóveis, visando transferir o Lote, no todo ou em parte, incluindo partes correspondentes a Lotes que venham a ser desmembrados, para o pagamento de obrigações da OUTORGANTE assumida perante a PROCURADORA nos termos do Contrato de Cessão, podendo, ainda, a PROCURADORA, ajustar livremente preço, prazo, cláusulas e condições; receber e dar quitação; receber posse, domínio, direitos e ações; c) praticar quaisquer atos (inclusive atos perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros, incluindo eventuais sucessores) necessários à devida formalização de alienação fiduciária dos Lotes (“Alienações Fiduciárias de Lotes”), bem como suas respectivas renovações e aditivos, quando

necessários, incluindo, mas não se limitando, (i) promover a assinatura, em nome da OUTORGANTE, dos instrumentos que constituam cada uma das Aliações Fiduciárias de Lotes e (ii) tomar todas as demais providências que se mostrem necessárias ou convenientes à boa constituição, formalização, eficácia e registro dos respectivos instrumentos, podendo a OUTORGADA representar a OUTORGANTE inclusive perante o Oficial de Registro de Imóveis competente para fins de registro da referida garantia; d) representar a OUTORGANTE perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, junto a quaisquer repartições públicas, federais, estaduais, municipais e autarquias, concessionárias de serviços públicos, notadamente junto à Prefeitura Municipal, Vara de Registros Públicos, Cartórios de Notas e CREA, a fim de, nos termos da Lei nº 6.766/1979, e legislação pertinente, efetivar, no momento próprio, os registros dos instrumentos de loteamento, instituição, divisão, especificação de lotes, assim como as averbações e alterações que se fizerem necessárias, podendo a PROCURADORA, para tanto, assinar tais instrumentos, estabelecendo e aceitando cláusulas e condições, cumprir eventuais exigências do referido Oficial de Registro de Imóveis, bem como assinar projetos, declarações, termos e requerimentos, enfim, usar e praticar todos os poderes necessários ao bom, fiel e completo desempenho deste mandato, por mais especiais que sejam, o que tudo dará ela, OUTORGANTE, por bom, firme e valioso. Os poderes ora outorgados poderão ser substabelecidos a terceiros, com ou sem reserva de iguais poderes. A presente procuração é válida até o efetivo cumprimento da totalidade das obrigações estabelecidas no Contrato de Cessão. E de como assim o disseram, do que dou fé; pediram-me e eu lhes lavrei este instrumento, o qual feito e lhes sendo lido, em voz alta, aceitaram-no por achá-lo conforme, outorgou e assina.

ANEXO V

MODELO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA – AGROPECUÁRIA SANTA GINA

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: [•]

Aos [•] dias do mês de [•] de [•] ([•]), nesta cidade de [•], no Cartório do [•] Tabelião de Notas, situado na [•], perante mim, [•], escrevente notarial designado para a lavratura desta, compareceu como OUTORGANTE: [qualificação], neste ato representador por [•], sociedade limitada, com sede na cidade de [•], estado de São Paulo, na Avenida [•], nº [•], [•], [•], CEP [•], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº [•], neste ato representada na forma da Cláusula [•] da [•]^a Alteração de seu Contrato Social, datada de [•] de [•] de [•], a qual encontra-se devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de [•] – [•], em sessão de [•] de [•] de [•], sob o nº [•], por seu sócio administrador, o Sr. [•], [nacionalidade], [profissão], [estado civil e regime de bens], residente e domiciliado na cidade de [•], estado de [•], na [•] nº [•], [•], CEP [•], portador da Cédula de Identidade “RG” nº [•], expedida por [•], inscrito no CPF sob o nº [•], conforme autorizado nos termos da [ato societário] da OUTORGANTE realizada em [data], arquivada na Junta Comercial do Estado de [•] – [•], em sessão de [data], sob o nº [•]; cópia dos atos societários e documentos pessoais mencionados, acham –se arquivadas nestas notas, na pasta própria de nº [•], sob o nº de fls. [•] a [•], neste ato representado. Os presentes, por mim identificados em vista dos documentos mencionados e ora exibidos, do que dou fê. E, então, pela OUTORGANTE, na forma representada, me foi dito que, por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui sua bastante PROCURADORA, em caráter irrevogável, nos termos dos artigos 684 e 685, do Código Civil: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na CVM sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, em cumprimento ao “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão”) [a ser celebrado / celebrado em 19 de março de 2024], o qual possui por objeto (dentre outros) a cessão, pela **URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Paulínia, estado de São Paulo, na Avenida Izabel de Freitas Pereira Caron, nº 422, Sala C, Bairro Jardim Ypê, CEP 13.141-243, inscrita no CNPJ sob o nº 46.618.276/0001-39 (“Urba 28”), de direitos creditórios imobiliários devidos a ela em razão do “*Contrato de Parceria para Implantação de Loteamento Urbano, Venda de Lotes e Partilha de Receitas*” em 11 de março de 2019, conforme aditado (“Contrato de Parceria São Fernando”), advindos dos instrumentos particulares de comercialização de lote (“Instrumentos de Venda e Compra de Lote”) firmados entre a OUTORGANTE e os respectivos adquirentes (“Devedores”), os quais tem por objeto a compra e venda dos lotes do loteamento comercialmente identificado como Reserva São Fernando, a seguir descrito: localizado na cidade de Paulínia, São Paulo, comarca de Campinas/SP, aprovado como “Reserva São Fernando” pela Prefeitura Municipal de Paulínia/SP, nos termos do Decreto Municipal nº 8.138, de 20 de dezembro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Paulínia em 20 de dezembro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 341/2020, datados de 10 de novembro de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 39.434 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP sob o nº R-02/39.434 em 23 de junho de 2022

(“Lotes” e “Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos Pela Urba 28”, respectivamente), outorgando-lhe poderes para: a) celebrar os instrumentos de distrato e/ou, de qualquer outro modo, rescindir, em caso de inadimplemento dos respectivos Devedores, os Instrumentos de Venda e Compra de Lote firmados com os respectivos Devedores, os quais tem por objeto a compra e venda dos Lotes (“Distratos e/ou Rescisão”); b) celebrar em favor dela PROCURADORA competentes escrituras de dação em pagamento de fração ideal dos Lotes objeto de Distratos e/ou Rescisão, e, portanto, que não estejam comprometidos à venda ou vendidos a terceiros, bem como todo e qualquer instrumento, público ou particular, preliminar ou definitivo, necessário à dação em pagamento da fração ideal de 49,25% (quarenta e nove vírgula vinte e cinco por cento) dos Lotes objeto de Distratos e/ou Rescisão, correspondente à proporção dos Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos Pela Urba 28, permanecendo de titularidade da OUTORGANTE a fração ideal de 50,75% (cinquenta vírgula setenta e cinco por cento), mediante a constituição de condomínio civil dos Lotes entre a OUTORGANTE e PROCURADORA, incluindo partes correspondentes a Lotes que venham a ser desmembrados da matrícula acima referida, para o pagamento de obrigações da Urba 28 assumidas perante a PROCURADORA nos termos do Contrato de Cessão; c) praticar quaisquer atos (inclusive atos perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros, incluindo eventuais sucessores) necessários à devida formalização de alienação fiduciária de Lotes vendidos a terceiros com pacto de alienação fiduciária em garantia do saldo do preço, referente aos Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos Pela Urba 28 (“Alienações Fiduciárias de Lotes”), bem como suas respectivas renovações e aditivos, quando necessários, visando a constituição e/ou manutenção das Alienações Fiduciárias de Lotes, incluindo, mas não se limitando, (i) promover a assinatura, em nome da OUTORGANTE, dos instrumentos que constituam cada uma das Alienações Fiduciárias de Lotes e (ii) tomar todas as demais providências que se mostrem necessárias ou convenientes à boa constituição, formalização, eficácia e registro das Alienações Fiduciárias de Lotes, podendo a OUTORGADA representar a OUTORGANTE inclusive perante o Oficial de Registro de Imóveis competente para fins de registro da referida garantia; Os poderes ora outorgados poderão ser substabelecidos a terceiros, com ou sem reserva de iguais poderes. A presente procuração é válida até o efetivo cumprimento da totalidade das obrigações estabelecidas no Contrato de Cessão. E de como assim o disseram, do que dou fé; pediram-me e eu lhes lavrei este instrumento, o qual feito e lhes sendo lido, em voz alta, aceitaram-no por achá-lo conforme, outorgou e assina.

ANEXO VI

MODELO DA DAÇÃO EM PAGAMENTO - URBA (COM RELAÇÃO AO JARDINS DE CAMPOS), URBA 5, URBA 8, URBA 10, URBA 13, URBA 14, URBA 21, URBA 30, URBA 33, RESIDENCIAL PROGRESSO SPE, BUONA VITA SPE, ALTOS DO MOINHO SPE E AMÉRICA DE OURO

ESCRITURA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO

Outorgante: [•]

Outorgada: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Valor da dação em pagamento: R\$ [•] ([•])

Valor venal: R\$ [•] ([•])

SAIBAM quantos esta pública escritura bastante virem que aos [•] ([•]) dias do mês de [•] de [•] ([•]), nesta cidade de [•], estado de [•], na [endereço] n° [•], onde a chamado vim, perante mim, [Tabelião / Escrevente], compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber:

(i) de um lado, na qualidade de outorgante, doravante denominada simplesmente “OUTORGANTE”, [•], sociedade limitada, com sede na cidade de [•], estado de [•], na [Rua/Avenida] [•], n° [•], [•], [•], CEP [•], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o n° [•], com sua [•]º *Alteração do Contrato Social*, datada de [dia] de [mês] de 20[•], devidamente assinado e arquivado perante a Junta Comercial do Estado de [•] sob o n° [•], em sessão de [dia] de [mês] de 20[•], neste ato representada, nos termos da [cláusula [•]] do Contrato Social acima referido [OU] [do instrumento público de procuração lavrado em [dia] de [mês] de 20[•], perante o [tabelião], livro [•], folhas [•], por [Nome], [qualificação]; e

(ii) do outro lado, na qualidade de outorgada, doravante denominada simplesmente “OUTORGADA”, **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na CVM sob o n° 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, n° 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o n° 12.130.744/0001-00, com seu Estatuto Social em vigor, datado de [dia] de [mês] de 20[•], devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o n° [•], em sessão de [dia] de [mês] de 20[•], neste ato representada, nos termos da cláusula [•] do Estatuto Social acima referido, por [Nome], [qualificação].

Os presentes, conhecidos entre si e por mim identificados, em vista dos documentos mencionados e ora exibidos, do que dou fé. E, então, por eles me foi dito o seguinte:

I. DO IMÓVEL. Item 1.1. A OUTORGANTE é senhora e legítima possuidora, livres e desembaraçados, de ônus, dúvidas, dívidas, litígios, ações reais e pessoais reipersecutórias, impostos

e taxas, em atraso, do [Lote], que assim se descreve, caracteriza e confronta, conforme matrícula nº [•] do [•]º Cartório de Registro de Imóveis de [•] (doravante simplesmente “IMÓVEL”): [Descrição existente na matrícula do respectivo Lote]. Referido IMÓVEL está inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de [•], [•], sob o nº [•], com valor venal para o presente exercício fiscal de R\$ [•] ([•]). O IMÓVEL foi adquirido pela OUTORGANTE por força de [•]. [Nota: Caso haja ônus ou gravame registrada/averbada na matrícula quando da lavratura da escritura de dação, será necessário também descrevê-los.]

II. DA DAÇÃO EM PAGAMENTO. Item 2.1. Nos termos do disposto no “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças” (“Contrato de Cessão”) celebrado entre OUTORGANTE e a OUTORGADA, *inter alios*, em 19 de março de 2024, a OUTORGANTE, assumiu a obrigação de conferir em favor da OUTORGADA, na hipótese de um Evento de Multa Indenizatória, a título de dação em pagamento em contrapartida à Multa Indenizatória relativa à extinção dos direitos creditórios imobiliários correspondentes ao IMÓVEL, nos termos definidos no referido Contrato de Cessão, a titularidade de domínio do IMÓVEL, que o faz por meio da presente escritura. Item 2.2. Em observância ao disposto no item 2.1. retro, a OUTORGANTE dá em pagamento à OUTORGADA o IMÓVEL, como de fato dado tem, e assim, desde já, lhe cede e transfere domínio, posse, direitos e ação que sobre os mesmos tinha e exercia, obrigando-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer esta dação em pagamento boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito na forma da Lei. Item 2.3. Em vista da dação em pagamento ora realizada, a OUTORGADA confere à OUTORGANTE a mais ampla, geral e irrevogável quitação quanto ao cumprimento da obrigação referente ao pagamento da Multa Indenizatória relativa à extinção dos direitos creditórios imobiliários correspondentes ao IMÓVEL, assumida pela OUTORGANTE nos termos do Contrato de Cessão. Item 2.4. Todos os tributos, taxas e demais encargos e obrigações, inclusive contingências ambientais, que recaiam ou venham a recair sobre o IMÓVEL, e que tenham como fato gerador período até à presente data, inclusive, ainda que apuradas posteriormente, a qualquer tempo, serão sempre de responsabilidade exclusiva da OUTORGANTE, passando a correr por conta exclusiva da OUTORGADA, por outro lado, aqueles tributos, taxas e demais encargos, a partir desta data e cujos fatos geradores se derem após a presente data, cabendo à OUTORGADA tomar as providências cabíveis quanto aos pedidos de alterações cadastrais perante os respectivos órgãos públicos competentes.

III. DA ATRIBUIÇÃO DE VALOR AO IMÓVEL. Item 3.1. Atribuem as partes, para fins de lavratura e registro da presente escritura, o seguinte valor ao IMÓVEL: R\$ [•] ([•]).

IV. ACEITAÇÃO. Pela OUTORGADA me foi dito que: Item 4.1. aceita a presente escritura em seus expressos termos, tendo conferido em minha presença toda a documentação pessoal e real exibida, achando-a conforme. Item 4.2. recebeu da OUTORGANTE as certidões referidas na Lei 7433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, sendo que, com exceção da negativa de ônus aqui ora arquivada, dispensa o arquivamento das demais. Item 4.3. a OUTORGANTE apresenta, neste ato, em atendimento ao disposto na Lei Federal nº 8212/91, regulamentada pelo decreto nº 3265/99, (i) a CND, do INSS, sob nº [•], expedida em [data], (ii) a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal sob código de controle nº [•], expedida em [data], e (iii) a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), sob nº [•], expedida em [data], nos termos do art. 642-A da CLT, confirmadas via Internet.

V. DEMAIS DISPOSIÇÕES. Item 5.1. As Partes reconhecem, desde já, que esta Escritura constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, “iii” Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“Código de Processo Civil”), inclusive para os fins e efeitos dos artigos 814, 815 e seguintes do Código de Processo Civil. Item 5.2. Esta Escritura não poderá ser alterado ou modificado em nenhuma de suas cláusulas ou condições, salvo mediante documento por escrito, firmado de comum acordo pelas Partes. Item 5.3. A presente Escritura representa o inteiro entendimento entre as Partes e constitui a integralidade dos termos e condições acordadas entre as mesmas, derogando qualquer entendimento anterior a respeito da matéria nele contida. Item 5.4. A abstenção eventual, omissão ou tolerância, por qualquer das Partes, no uso de quaisquer das faculdades que lhes foram concedidas pela presente Escritura ou pela legislação vigente, não importará em renúncia ao seu exercício em outras oportunidades que se apresentarem e nem constituirá novação ou alteração contratuais, não diminuindo, portanto, a completa e fiel responsabilidade das Partes na execução desta Escritura e na observância das disposições legais aplicáveis. Item 5.5. Qualquer disposição desta Escritura que eventualmente venha a ser considerada inválida não afetará a validade das demais, que permanecerão íntegras e válidas para todos os efeitos legais. Item 5.6. A presente Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretroatável, vinculando as respectivas Partes, seus cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável. Item 5.7. As despesas decorrentes da outorga desta Escritura, tais como emolumentos do cartório de notas e do cartório de registro de imóveis e, ainda, imposto de transmissão, serão suportados exclusivamente pela OUTORGANTE.

VI. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO FORO. Item 6.1. Esta Escritura é regida pelas leis da República Federativa do Brasil. Item 6.2. Fica eleito o foro da comarca de [•], estado de [•], como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos desta Escritura, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

VII. DECLARAÇÕES FINAIS. Autorizam as contratantes todos os registros, averbações e demais atos necessários à regularização da presente, na circunscrição imobiliária competente. Assim o disseram dou fé. ITBI: Banco [•] – agência [•] – autenticação mecânica n.º [•], recolhido nesta data, pela OUTORGADA, pelo valor de R\$ [•]. A pedido das partes lavrei a presente escritura a qual feita lhes li, e por acharem-na conforme a outorgaram, aceitaram e assinam. “Dispensadas às testemunhas instrumentárias, conforme provimento 58/89 da CGJ” e “emitida declaração sobre operação imobiliária”; dou fé. Eu, ([Nome]), [cargo] a digitei, escrevi e a subscrevi.

ANEXO VII

MODELO DA DAÇÃO EM PAGAMENTO – URBA (COM RELAÇÃO AO JARDIM DAS TULIPAS E AO JARDIM DOS GIRASSÓIS), URBA 2, URBA 3, URBA 28 E BAIRRO VITÓRIA SPE

ESCRITURA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO

Outorgantes: [qualificação do parceiro proprietário e URBA] [•]

Outorgada: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Valor da dação em pagamento: R\$ [•] ([•])

Valor venal: R\$ [•] ([•])

SAIBAM quantos esta pública escritura bastante virem que aos [•] ([•]) dias do mês de [•] de [•] ([•]), nesta cidade de [•], estado de [•], na [endereço] n° [•], onde a chamado vim, perante mim, [Tabelião / Escrevente], compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber:

(i) de um lado, na qualidade de outorgante, doravante denominada simplesmente “OUTORGANTE”, [•], sociedade limitada, com sede na cidade de [•], estado de [•], na [Rua/Avenida] [•], n° [•], [•], [•], CEP [•], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o n° [•], com sua [•]º *Alteração do Contrato Social*, datada de [dia] de [mês] de 20[•], devidamente assinado e arquivado perante a Junta Comercial do Estado de [•] sob o n° [•], em sessão de [dia] de [mês] de 20[•], neste ato representada, nos termos da [cláusula [•]] do Contrato Social acima referido [OU] [do instrumento público de procuração lavrado em [dia] de [mês] de 20[•], perante o [tabelião], livro [•], folhas [•]], por [Nome], [qualificação]; e

(ii) do outro lado, na qualidade de outorgada, doravante denominada simplesmente “OUTORGADA”, **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na CVM sob o n° 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, n° 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o n° 12.130.744/0001-00, com seu Estatuto Social em vigor, datado de [dia] de [mês] de 20[•], devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o n° [•], em sessão de [dia] de [mês] de 20[•], neste ato representada, nos termos da cláusula [•] do Estatuto Social acima referido, por [Nome], [qualificação].

Os presentes, conhecidos entre si e por mim identificados, em vista dos documentos mencionados e ora exibidos, do que dou fé. E, então, por eles me foi dito o seguinte:

I. DO IMÓVEL. Item 1.1. A OUTORGANTE é senhora e legítima possuidora, livres e desembaraçados, de ônus, dúvidas, dívidas, litígios, ações reais e pessoais reipersecutórias, impostos e taxas, em atraso, do [Lote], que assim se descreve, caracteriza e confronta, conforme matrícula n°

[•] do [•]º Cartório de Registro de Imóveis de [•] (doravante simplesmente “IMÓVEL”): [*Descrição existente na matrícula do respectivo Lote*]. Referido IMÓVEL está inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de [•], [•], sob o nº [•], com valor venal para o presente exercício fiscal de R\$ [•] ([•]). O IMÓVEL foi adquirido pela OUTORGANTE por força de [•]. [*Nota: Caso haja ônus ou gravame registrada/averbada na matrícula quando da lavratura da escritura de dação, será necessário também descrevê-los.*]

II. DA DAÇÃO EM PAGAMENTO. Item 2.1. Nos termos do disposto no “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão”) celebrado entre as OUTORGANTES e a OUTORGADA, *inter alios*, em 19 de março de 2024, a OUTORGANTE URBA, na qualidade de procuradora e desenvolvedora do empreendimento [•], localizado no município de [•], estado de [•], na [•], devidamente descrito e caracterizado nos termos da matrícula nº [•] do [•]º Cartório de Registro de Imóveis de [•], nos termos do “[*Instrumento Particular de Contrato de Parceria Imobiliária*]”, com a expressa anuência do OUTORGANTE [Parceiro] assumiu a obrigação de conferir em favor da OUTORGADA, na hipótese de um Evento de Multa Indenizatória, a título de dação em pagamento em contrapartida à Multa Indenizatória relativa à extinção dos direitos creditórios imobiliários correspondentes ao IMÓVEL, nos termos definidos no referido Contrato de Cessão, a titularidade de domínio do da fração ideal equivalente a [•]% do IMÓVEL, que o faz por meio da presente escritura. Item 2.2. Em observância ao disposto no item 2.1. retro, a OUTORGANTE dá em pagamento à OUTORGADA fração ideal equivalente a [•]% do IMÓVEL, como de fato dado tem, e assim, desde já, lhe cede e transfere domínio, posse, direitos e ação que sobre os mesmos tinha e exercia, obrigando-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer esta dação em pagamento boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito na forma da Lei. Item 2.3. Em vista da dação em pagamento ora realizada, a OUTORGADA e a OUTORGANTE passarão a deter a fração ideal do IMÓVEL na seguinte proporção, respectivamente, [•]% e [•]%, motivo pelo qual estabelecem de comum acordo as seguintes disposições de parte a parte: 2.3.1. O OUTORGANTE [Parceiro] neste ato e por meio de procuração própria, se necessário, constitui a OUTORGADA como sua procuradora, outorgando-lhe poderes para: a) celebrar os instrumentos de distrato e/ou, de qualquer outro modo, rescindir os instrumentos particulares de comercialização do IMÓVEL (“Instrumentos de Venda e Compra de Lote”) firmados entre o OUTORGANTE [Parceiro] e os respectivos adquirentes (“Devedores”), os quais tem por objeto a compra e venda do IMÓVEL; b) celebrar todo e qualquer instrumento, público ou particular, preliminar ou definitivo, notadamente, instrumento particular de compromisso de venda e compra, visando transferir o IMÓVEL, no todo ou em parte, podendo, ainda, a OUTORGADA, ajustar livremente preço, prazo, cláusulas e condições; receber e dar quitação; receber posse, domínio, direitos e ações, depositando a respectiva participação do OUTORGANTE [Parceiro] na conta bancária de titularidade dele, a ser oportunamente informada por ele. 2.3.2. Na impossibilidade de venda do IMÓVEL na forma do Item 2.3.1. acima, aplicar-se à divisão e extinção do condomínio, no que couber, as regras de partilha de herança (nos termos dos arts. 2.013 a 2.022 do Código Civil brasileiro). 2.3.3. Fica, ainda, a critério da OUTORGADA, na forma do art. 1.322 do Código Civil brasileiro, o direito de adjudicar a fração ideal correspondente do OUTORGANTE [Parceiro], com o pagamento do preço proporcional à sua respectiva fração ideal, a ser apurado por meio de laudo de mercado de empresa idônea e de reconhecimento local do IMÓVEL. 2.4. Pela dação em pagamento ora realizada, a OUTORGADA confere à OUTORGANTE a mais ampla, geral e irrevogável quitação quanto ao cumprimento da obrigação

referente ao pagamento da Multa Indenizatória relativa à extinção dos direitos creditórios imobiliários correspondentes à fração ideal equivalente a [%] do IMÓVEL, assumida pela OUTORGANTE nos termos do Contrato de Cessão. Item 2.4. Todos os tributos, taxas e demais encargos e obrigações, inclusive contingências ambientais, que recaiam ou venham a recair sobre o IMÓVEL, e que tenham como fato gerador período até à presente data, inclusive, ainda que apuradas posteriormente, a qualquer tempo, serão sempre de responsabilidade exclusiva das OUTORGANTES, passando a correr por conta exclusiva da OUTORGADA na proporção de sua fração ideal do Imóvel, por outro lado, aqueles tributos, taxas e demais encargos, a partir desta data e cujos fatos geradores se derem após a presente data, cabendo à OUTORGADA tomar as providências cabíveis quanto aos pedidos de alterações cadastrais perante os respectivos órgãos públicos competentes.

III. DA ATRIBUIÇÃO DE VALOR AO IMÓVEL. Item 3.1. Atribuem as partes, para fins de lavratura e registro da presente escritura, o seguinte valor ao IMÓVEL: R\$ [%] ([.]).

IV. ACEITAÇÃO. Pela OUTORGADA me foi dito que: Item 4.1. aceita a presente escritura em seus expressos termos, tendo conferido em minha presença toda a documentação pessoal e real exibida, achando-a conforme. Item 4.2. recebeu das OUTORGANTES as certidões referidas na Lei 7433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, sendo que, com exceção da negativa de ônus aqui ora arquivada, dispensa o arquivamento das demais. Item 4.3. as OUTORGANTES apresentam, neste ato, em atendimento ao disposto na Lei Federal nº 8212/91, regulamentada pelo decreto nº 3265/99, (i) a CND, do INSS, sob nº [%], expedida em [data], (ii) a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal sob código de controle nº [%], expedida em [data], e (iii) a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), sob nº [%], expedida em [data], nos termos do art. 642-A da CLT, confirmadas via Internet.

V. DEMAIS DISPOSIÇÕES. Item 5.1. As Partes reconhecem, desde já, que esta Escritura constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, “iii” Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“Código de Processo Civil”), inclusive para os fins e efeitos dos artigos 814, 815 e seguintes do Código de Processo Civil. Item 5.2. Esta Escritura não poderá ser alterado ou modificado em nenhuma de suas cláusulas ou condições, salvo mediante documento por escrito, firmado de comum acordo pelas Partes. Item 5.3. A presente Escritura representa o inteiro entendimento entre as Partes e constitui a integralidade dos termos e condições acordadas entre as mesmas, derogando qualquer entendimento anterior a respeito da matéria nele contida. Item 5.4. A abstenção eventual, omissão ou tolerância, por qualquer das Partes, no uso de quaisquer das faculdades que lhes foram concedidas pela presente Escritura ou pela legislação vigente, não importará em renúncia ao seu exercício em outras oportunidades que se apresentarem e nem constituirá novação ou alteração contratuais, não diminuindo, portanto, a completa e fiel responsabilidade das Partes na execução desta Escritura e na observância das disposições legais aplicáveis. Item 5.5. Qualquer disposição desta Escritura que eventualmente venha a ser considerada inválida não afetará a validade das demais, que permanecerão íntegras e válidas para todos os efeitos legais. Item 5.6. A presente Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretroatável, vinculando as respectivas Partes, seus cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável. Item 5.7. As despesas decorrentes da outorga desta

Escritura, tais como emolumentos do cartório de notas e do cartório de registro de imóveis e, ainda, imposto de transmissão, serão suportados exclusivamente pela OUTORGANTE URBA [•].

VI. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO FORO. Item 6.1. Esta Escritura é regida pelas leis da República Federativa do Brasil. Item 6.2. Fica eleito o foro da comarca de [•], estado de [•], como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos desta Escritura, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

VII. DECLARAÇÕES FINAIS. Autorizam as contratantes todos os registros, averbações e demais atos necessários à regularização da presente, na circunscrição imobiliária competente. Assim o disseram dou fé. ITBI: Banco [•] – agência [•] – autenticação mecânica n.º [•], recolhido nesta data, pela OUTORGADA, pelo valor de R\$ [•]. A pedido das partes lavrei a presente escritura a qual feita lhes li, e por acharem-na conforme a outorgaram, aceitaram e assinam. “Dispensadas às testemunhas instrumentárias, conforme provimento 58/89 da CGJ” e “emitida declaração sobre operação imobiliária”; dou fé. Eu,
([Nome]), [cargo] a digitei, escrevi e a subscrevi.

ANEXO VIII**MODELO DE ADITAMENTO****[•]º ([•]) ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente “[•]º ([•]) Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças” (doravante designado como “Aditamento”), na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas:

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 25437, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, bairro Estoril, CEP 30455-610, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 10.571.175/0001-02, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba” ou “Servicer de Gestão” ou “Servicer de Revenda”);

URBA 2 LOTEAMENTOS SPE LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Campina Grande, estado da Paraíba, na Rua General Newton Estilac Leal, nº 1.284, bairro Alto Branco, CEP 58.401-750, inscrita no CNPJ sob o nº 29.262.013/0001-10, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 2”);

URBA 3 LOTEAMENTOS LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Andar 10, Sala C, bairro Estoril, CEP 40.455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 30.127.873/0001-20, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 3”);

URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Campinas, estado de São Paulo, na Avenida Brasil, nº 228, Sala 1, bairro Guanabara, CEP 13.023-075, inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 5”);

URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Cuiabá, estado de Mato Grosso, na Avenida Fernando Correia da Costa, nº 638, Bairro Poção, CEP 78.015-600, inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 8”);

URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Boituva, estado de São Paulo, na Estrada Vicente Teles Miranda, nº 0, Residencial Água Branca, CEP 18.558-205, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 10”);

URBA 13 LOTEAMENTOS LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Itapeva, estado de São Paulo, na Rua Cantídio Moreira Mattos Filho, nº 72, Sala 1, Bairro Jardim Paulista, CEP

18.405-350, inscrita no CNPJ sob o nº 43.069.405/0001-99, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 13”);

URBA 14 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Nova Odessa, estado de São Paulo, na Rua Quatro, S/N, Lote 01, Bairro Parque Vila América, CEP 13.387-500, inscrita CNPJ sob o nº 42.617.749/0001-22, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 14”);

URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Uberaba, estado de Minas Gerais, na Avenida Leopoldino de Oliveira, nº 406, Sala 2, Bairro Parque do Mirante, CEP 38.081-000, inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 21”);

URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Paulínia, estado de São Paulo, na Avenida Izabel de Freitas Pereira Caron, nº 422, Sala C, Bairro Jardim Ypê, CEP 13.141-243, inscrita no CNPJ sob o nº 46.618.276/0001-39, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 28”);

URBA 30 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Itu, estado de São Paulo, na Alameda dos Oitis, S/N, Lote 08, Quadra 23, Loteamento Residencial Parque Terras de Santa CEC, CEP 13.310-809, inscrita no CNPJ sob o nº 43.095.396/0001-00, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 30”);

URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Campinas, estado de São Paulo, na Avenida Dr. Jesuíno Marcondes Machado, nº 505, Bairro Nova Campinas, CEP 13.092-108, inscrita no CNPJ sob o nº 38.347.064/0001-36, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 33”);

EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A., sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Andar 10, Conj. 1, Sala D, Bairro Estoril, CEP 30.455.610, inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Bairro Vitória SPE”);

RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Carlos, estado de São Paulo, na Rua Salomão Schevs, nº 670, Bairro Jardim Cruzeiro do Sul, CEP 13.572-083, inscrita no CNPJ sob o nº 37.570.689/0001-08, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Residencial Progresso SPE”);

BUONA VITA ITU – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Itu, estado de São Paulo, na Estrada Municipal do Pau d’Alho, S/N, Fazenda N.S. das Graças, Bairro Piraí Acima, CEP 13.305-600, inscrita no CNPJ sob o nº 18.618.319/0001-40, neste ato representada na forma do seu contrato social, por seus representantes

legais abaixo subscritos (“Buona Vita SPE” e, em conjunto com Urba, Urba 2, Urba 3, Urba 5, Urba 8, Urba 10, Urba 13, Urba 14, Urba 21, Urba 28, Urba 30, Urba 33, Bairro Vitória SPE e Residencial Progresso SPE, as “Cedentes do Grupo Urba”);

ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Cuiabá, estado de Mato Grosso, na Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, número 621, sala 01, Bairro Popular, CEP 78.045-350, inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17, neste ato representada na forma do seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Altos do Moinho SPE”);

AMÉRICA DE OURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1979, conjunto 11, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01.452-001, inscrita no CNPJ sob o nº 39.330.807/0001-28, neste ato representada na forma do seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“América de Ouro” e, em conjunto com a Altos do Moinho SPE, os “Parceiros Cedentes” e, ainda, em conjunto com as Cedentes do Grupo Urba, os “Cedentes”); e

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na CVM sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Cessionária” ou “Securitizadora”).

(sendo as Cedentes e a Cessionária, quando referidas conjuntamente, doravante denominadas “Partes” e, individual e indistintamente, “Parte”);

CONSIDERANDO QUE:

- (a) em 19 de março de 2024, as Partes celebraram o “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*”, conforme aditado de tempos em tempos (“Contrato”);
- (b) nos termos da Cláusula 4.5 do Contrato, ocorreram Substituições de Direitos Creditórios Imobiliários, razão pela qual as Partes desejam alterar as disposições do Anexo XIII do Contrato para que este reflita os Direitos Creditórios Imobiliários atualmente cedidos;
- (c) em observância à Cláusula 4.5.3 do Contrato, não se faz necessária qualquer aprovação dos Titulares de CRI para a celebração do presente Aditamento;
- (d) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Aditamento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé; e

- (e) as Partes, em conjunto, decidiram alterar determinados termos e condições do Contrato, nos termos aqui dispostos.

RESOLVEM as Partes aditar o Contrato, por meio do presente Aditamento, que se regerá de acordo com as cláusulas e condições a seguir dispostas.

1. DEFINIÇÕES

- 1.1. Os termos iniciados com letras maiúsculas utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui expressamente definidos terão os respectivos significados que lhes foram atribuídos no Contrato.

2. ALTERAÇÕES

- 2.1. Tendo em vista o disposto no Considerando “b” acima, resolvem as Partes alterar determinados Direitos Creditórios Imobiliários descritos no Anexo XIII ao Contrato, para prever [o distrato / a retirada] de determinados Instrumentos de Venda e Compra de Lote e [a celebração / a inclusão] de Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que tal Anexo XIII passará a vigorar, a partir da presente data, nos termos do Anexo A ao presente Aditamento.

3. RATIFICAÇÕES

- 3.1. Todos os termos e condições do Contrato que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento não implicam em novação, e são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.
- 3.2. No caso de qualquer conflito entre os termos e condições deste Aditamento e do Contrato, prevalecerão os termos e condições do Contrato.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 4.1. As disposições do Contrato complementam o presente Aditamento para efeito de interpretação e perfeito entendimento dos negócios aqui tratados.
- 4.2. As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Aditamento foi celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando seus sucessores a qualquer título e respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade

5. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

- 5.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste instrumento devem ser regidos, interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

- 5.2. Foro: Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Aditamento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

- 6.1. Assinatura Eletrônica: As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este Aditamento poderá ser firmado de maneira digital por todos os seus signatários.

- 6.1.1. Para fins do disposto nesta Cláusula 6.1, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, com a emissão de certificado digital nos padrões ICP-Brasil, a fim de verificar sua integridade.

- 6.1.2. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Aditamento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

- 6.1.3. Este Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicado, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este Aditamento em local diverso, o local de celebração deste Aditamento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

E, por estarem, assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Aditamento em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015.

São Paulo, [•] de [•] de [•].



DocuSign Envelope ID: 660267EF-2750-4494-802F-BABE51A00E54

**ANEXO A AO [·]º ([·]) ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE
CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS
AVENÇAS**

**IDENTIFICAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS
REPRESENTADOS PELAS CCI**

ANEXO X

DOCUMENTO DE LIBERAÇÃO DE OBRAS OBTIDOS E A OBTER

Imóvel	Documentos de Liberação de Obras	Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras
Jardins de Campos	Certidão de Conclusão de Obras emitida pela Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes em 08 de março de 2018	N/A
Giardino Bianco	Certidão de Baixa e Habite-se emitida pela Prefeitura Municipal de Lagoa Seca em 05 de agosto de 2021	N/A
Portal das Águas	Certidão de Aceite de Loteamento emitido pela Prefeitura Municipal de Amparo em 08 de fevereiro de 2022	N/A
Jardim dos Girassóis	Termo de Verificação de Obras – TVO emitido pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana em 24 de setembro de 2019	N/A
Jardim das Tulipas	Termo de Verificação de Obras – TVO emitido pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana em 20 de outubro de 2020	N/A
Smart Urba Dunlop	N/A	26 de agosto de 2024
Jardim São Roque	N/A	27 de setembro de 2025
Reserva Itapeva	N/A	26 de dezembro de 2024
Residencial Elvira	N/A	25 de janeiro de 2025
Jardins da Mantiqueira	N/A	08 de outubro de 2027
Parque Vitória	N/A	27 de setembro de 2026
Residencial Progresso	N/A	27 de março de 2025
Residencial Buona Vita	N/A	25 de novembro de 2027
Reserva São Fernando	N/A	21 de junho de 2027
Recanto do Moinho	N/A	27 de junho de 2025
Residencial Villa América	N/A	26 de setembro de 2024

ANEXO XI

RELAÇÃO DE LOTES HIPOTECADOS

Contrato	Produto
20024373	Alto São Fernando - Quadra A - Lote 0037
20024507	Alto São Fernando - Quadra A - Lote 0043
20024041	Alto São Fernando - Quadra A - Lote 0045
20024051	Alto São Fernando - Quadra A - Lote 0052
20023482	Alto São Fernando - Quadra E - Lote 0009
20020199	Alto São Fernando - Quadra E - Lote 0012
20022318	Alto São Fernando - Quadra E - Lote 0020
20019919	Alto São Fernando - Quadra E - Lote 0024
20020150	Alto São Fernando - Quadra E - Lote 0025
20019984	Alto São Fernando - Quadra E - Lote 0035
20023942	Alto São Fernando - Quadra E - Lote 0037
20024074	Alto São Fernando - Quadra E - Lote 0040
20024119	Alto São Fernando - Quadra E - Lote 0041
20024502	Alto São Fernando - Quadra E - Lote 0042
20024494	Alto São Fernando - Quadra E - Lote 0043
20024486	Alto São Fernando - Quadra E - Lote 0044
20024495	Alto São Fernando - Quadra E - Lote 0045
20019939	Alto São Fernando - Quadra E - Lote 0052
20019806	Alto São Fernando - Quadra E - Lote 0053
20020202	Alto São Fernando - Quadra F - Lote 0001
20023895	Alto São Fernando - Quadra F - Lote 0009
20023650	Alto São Fernando - Quadra F - Lote 0049
20024049	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0003
20024015	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0006
20023991	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0007
20023962	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0008
20023871	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0009
20024045	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0010
20024053	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0011
20023832	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0012
20023743	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0013
20023791	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0014
20023896	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0016
20023923	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0017
20023922	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0018
20024228	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0019
20023817	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0020

20023780	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0026
20024219	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0027
20023882	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0029
20023933	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0038
20023818	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0041
20024006	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0045
20024438	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0046
20024469	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0047
20024422	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0049
20024100	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0050
20023760	Jardins da Mantiqueira - Quadra D - Lote 0004
20023952	Jardins da Mantiqueira - Quadra D - Lote 0006
20024407	Jardins da Mantiqueira - Quadra D - Lote 0007
20024115	Jardins da Mantiqueira - Quadra D - Lote 0008
20024517	Jardins da Mantiqueira - Quadra D - Lote 0013
20023921	Jardins da Mantiqueira - Quadra D - Lote 0020
20023860	Jardins da Mantiqueira - Quadra D - Lote 0024
20023865	Jardins da Mantiqueira - Quadra D - Lote 0025
20024113	Jardins da Mantiqueira - Quadra D - Lote 0030
20024114	Jardins da Mantiqueira - Quadra D - Lote 0031
20024190	Jardins da Mantiqueira - Quadra E - Lote 0005
20024229	Jardins da Mantiqueira - Quadra E - Lote 0006
20023805	Jardins da Mantiqueira - Quadra E - Lote 0009
20024050	Jardins da Mantiqueira - Quadra E - Lote 0010
20024108	Jardins da Mantiqueira - Quadra E - Lote 0013
20024382	Jardins da Mantiqueira - Quadra E - Lote 0014
20023867	Jardins da Mantiqueira - Quadra E - Lote 0015
20023859	Jardins da Mantiqueira - Quadra E - Lote 0017
20023906	Jardins da Mantiqueira - Quadra E - Lote 0018
20024078	Jardins da Mantiqueira - Quadra E - Lote 0019
20024089	Jardins da Mantiqueira - Quadra E - Lote 0020
20024447	Jardins da Mantiqueira - Quadra I - Lote 0027
20023793	Jardins da Mantiqueira - Quadra I - Lote 0029
20023776	Jardins da Mantiqueira - Quadra I - Lote 0031
20023794	Jardins da Mantiqueira - Quadra I - Lote 0033
20024416	Jardins da Mantiqueira - Quadra I - Lote 0035
20023759	Jardins da Mantiqueira - Quadra I - Lote 0036
20023924	Jardins da Mantiqueira - Quadra I - Lote 0037
20023847	Jardins da Mantiqueira - Quadra J - Lote 0001
20023802	Jardins da Mantiqueira - Quadra J - Lote 0002
20023894	Jardins da Mantiqueira - Quadra J - Lote 0003
20023815	Jardins da Mantiqueira - Quadra J - Lote 0004

20023974	Jardins da Mantiqueira - Quadra J - Lote 0007
20023781	Jardins da Mantiqueira - Quadra J - Lote 0008
20023778	Jardins da Mantiqueira - Quadra J - Lote 0009
20023863	Jardins da Mantiqueira - Quadra L - Lote 0001
20024148	Jardins da Mantiqueira - Quadra L - Lote 0040
20024056	Jardins da Mantiqueira - Quadra N - Lote 0002
20024062	Jardins da Mantiqueira - Quadra N - Lote 0005
20023916	Jardins da Mantiqueira - Quadra N - Lote 0006
20023767	Jardins da Mantiqueira - Quadra N - Lote 0027
20023766	Jardins da Mantiqueira - Quadra N - Lote 0028
20023822	Jardins da Mantiqueira - Quadra N - Lote 0029
20023914	Jardins da Mantiqueira - Quadra N - Lote 0049
20023920	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0001
20023911	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0014
20023910	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0015
20023845	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0016
20023792	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0018
20024471	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0022
20023807	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0024
20024442	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0025
20023774	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0027
20023771	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0030
20023838	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0031
20023873	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0032
20024161	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0033
20023772	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0034
20024411	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0036
20024421	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0037
20024456	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0038
20023834	Jardins da Mantiqueira - Quadra R - Lote 0001
20023856	Jardins da Mantiqueira - Quadra R - Lote 0002
20023950	Jardins da Mantiqueira - Quadra R - Lote 0024
20018590	Smart Urba Dunlop - Quadra L - Lote 0021
20015465	Smart Urba Dunlop - Quadra P - Lote 0020
20016045	Smart Urba Dunlop - Quadra P - Lote 0079
20018886	Smart Urba Dunlop - Quadra U - Lote 0012
20014641	Smart Urba Dunlop - Quadra W - Lote 0056

ANEXO XII

**DECLARAÇÃO DE NÃO OCORRÊNCIA DO EVENTO DE RECOMPRA
COMPULSÓRIA TOTAL PREVISTO NA CLÁUSULA 4.1(ii) DO CONTRATO DE
CESSÃO**

São Paulo, [•] de [•] de [•].

À

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição,
CEP 04.506-000, São Paulo/SP

At: Arley Custódio Fonseca

Telefone: (11) 30714475

E-mail: middle@truesecurizadora.com.br / juridico@truesecurizadora.com.br /
operacoes@truesecurizadora.com.br

Com cópia para

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros

CEP 05.425-020

São Paulo, SP

At.: Sra. Eugênia Souza

Telefone: +55 (11) 3030-7177

E-mail: custodiante@vortex.com.br

Ref. Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças - Declaração de Cumprimento de Obrigações

Vimos, pela presente, nos termos da Cláusula 5.1(xxiii) do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*”, celebrado em 19 de março de 2024 (“*Contrato de Cessão*”), declarar que não ocorreu alteração ou transferência do controle indireto de qualquer das Cedentes do Grupo Urba, sem a prévia e expressa anuência da Cessionária, exceto se configurarem transferências de participações entre os atuais acionistas da Urba, da MRL Engenharia e Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.578.564/0001-31, da PRIME Incorporações e Construções S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 00.409.834/0001-55, da AHS Development Group, LLC., sociedade limitada com sede no estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 46-0844516, da AHS Residential LLC., sociedade limitada com sede no estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 30-0993248.

Apresentamos, em conjunto com esta declaração: (i) Contrato Social ou Estatuto Social, conforme o caso, de todas as Cedentes do Grupo Urba; e (ii) livro de registro de ações nominativas ou extrato do escriturador das ações, conforme o caso, de todas as Cedentes do Grupo Urba.

Permanecemos à disposição para apresentar quaisquer documentos e/ou certidões para comprovar o quanto disposto nesta declaração, caso assim solicitado.

Sendo o que nos cabia para o momento, colocamo-nos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.



DocuSign Envelope ID: 660267EF-2750-4494-802F-BABE51A00E54

ANEXO XIII

**IDENTIFICAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS
REPRESENTADOS PELAS CCI**

(página deixada intencionalmente em branco)

EMISSOR CREDOR ORIGINAL TRIS SEGURITADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTANA	CNPJ/CPF DO FIANÇADOR CREDOR ORIGINAL 31.187.741/00-01	AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22, VILA NOVA CONCELHO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	EMPRESE FIANÇADORA E CREDOR ORIGINAL PRACONFIAMENTO	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO 09/07/2023	DATA DE EMISSÃO MATRÍCULA 38/03/2024	DATA DE VENCIMENTO 20/07/2023	PRADO VINCUMENTO 606	EMISSOR CREDOR ORIGINAL TRIS SEGURITADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTANA	CNPJ/CPF DO FIANÇADOR CREDOR ORIGINAL 31.187.741/00-01	AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22, VILA NOVA CONCELHO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	EMPRESE FIANÇADORA E CREDOR ORIGINAL PRACONFIAMENTO	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO 09/07/2023	DATA DE EMISSÃO MATRÍCULA 38/03/2024	DATA DE VENCIMENTO 20/07/2023	PRADO VINCUMENTO 606
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR Rogério Roberto Cordeiro 326.030.000/00-88	CNPJ/CPF DO FIANÇADOR 326.030.000/00-88	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP: 05425-000	EMPRESE FIANÇADORA E CREDOR ORIGINAL PRACONFIAMENTO	09/07/2023	38/03/2024	20/07/2023	606	VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR Rogério Roberto Cordeiro 326.030.000/00-88	CNPJ/CPF DO FIANÇADOR 326.030.000/00-88	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP: 05425-000	EMPRESE FIANÇADORA E CREDOR ORIGINAL PRACONFIAMENTO	09/07/2023	38/03/2024	20/07/2023	606
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR Rafael Augusto de Souza 320.348.258/00	CNPJ/CPF DO FIANÇADOR 320.348.258/00	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP: 05425-000	EMPRESE FIANÇADORA E CREDOR ORIGINAL PRACONFIAMENTO	09/07/2023	38/03/2024	20/07/2023	606	VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR Rafael Augusto de Souza 320.348.258/00	CNPJ/CPF DO FIANÇADOR 320.348.258/00	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP: 05425-000	EMPRESE FIANÇADORA E CREDOR ORIGINAL PRACONFIAMENTO	09/07/2023	38/03/2024	20/07/2023	606
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR Alan Almeida Friberia 320.348.258/00	CNPJ/CPF DO FIANÇADOR 320.348.258/00	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP: 05425-000	EMPRESE FIANÇADORA E CREDOR ORIGINAL PRACONFIAMENTO	09/07/2023	38/03/2024	20/07/2023	606	VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR Alan Almeida Friberia 320.348.258/00	CNPJ/CPF DO FIANÇADOR 320.348.258/00	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP: 05425-000	EMPRESE FIANÇADORA E CREDOR ORIGINAL PRACONFIAMENTO	09/07/2023	38/03/2024	20/07/2023	606
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR Guilherme Rangel de Almeida 320.348.258/00	CNPJ/CPF DO FIANÇADOR 320.348.258/00	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP: 05425-000	EMPRESE FIANÇADORA E CREDOR ORIGINAL PRACONFIAMENTO	09/07/2023	38/03/2024	20/07/2023	606	VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR Guilherme Rangel de Almeida 320.348.258/00	CNPJ/CPF DO FIANÇADOR 320.348.258/00	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP: 05425-000	EMPRESE FIANÇADORA E CREDOR ORIGINAL PRACONFIAMENTO	09/07/2023	38/03/2024	20/07/2023	606
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR Gustavo Henrique de Azevedo 320.348.258/00	CNPJ/CPF DO FIANÇADOR 320.348.258/00	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP: 05425-000	EMPRESE FIANÇADORA E CREDOR ORIGINAL PRACONFIAMENTO	09/07/2023	38/03/2024	20/07/2023	606	VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR Gustavo Henrique de Azevedo 320.348.258/00	CNPJ/CPF DO FIANÇADOR 320.348.258/00	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP: 05425-000	EMPRESE FIANÇADORA E CREDOR ORIGINAL PRACONFIAMENTO	09/07/2023	38/03/2024	20/07/2023	606
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR Gustavo Henrique de Azevedo 320.348.258/00	CNPJ/CPF DO FIANÇADOR 320.348.258/00	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP: 05425-000	EMPRESE FIANÇADORA E CREDOR ORIGINAL PRACONFIAMENTO	09/07/2023	38/03/2024	20/07/2023	606	VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR Gustavo Henrique de Azevedo 320.348.258/00	CNPJ/CPF DO FIANÇADOR 320.348.258/00	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP: 05425-000	EMPRESE FIANÇADORA E CREDOR ORIGINAL PRACONFIAMENTO	09/07/2023	38/03/2024	20/07/2023	606
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR Gustavo Henrique de Azevedo 320.348.258/00	CNPJ/CPF DO FIANÇADOR 320.348.258/00	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP: 05425-000	EMPRESE FIANÇADORA E CREDOR ORIGINAL PRACONFIAMENTO	09/07/2023	38/03/2024	20/07/2023	606	VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR Gustavo Henrique de Azevedo 320.348.258/00	CNPJ/CPF DO FIANÇADOR 320.348.258/00	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP: 05425-000	EMPRESE FIANÇADORA E CREDOR ORIGINAL PRACONFIAMENTO	09/07/2023	38/03/2024	20/07/2023	606



DocuSign Envelope ID: 660267EF-2750-4494-802F-BABE51A00E54

EMISSOR	CPF DO FIDEJUSSOR	PROFISSE	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERIODO DE JÚROS	DATA DE EMISSÃO	PRÓXIMO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
EMISSOR ORIGINAL SANTOS ROQUE DOS SANTOS	226.82.008/19	R NEYRMA ELACOSTA, 20, LT. 27 - JARDIM PAULINA, SP - CEP: 13145-542	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024
EMISSOR ORIGINAL TRIS SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA	31180.74400/00	AV. SANTO ANJÃO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	07/07/2023	30/09/2023	20/07/2024	PRÓXIMO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	0917/05 DO FIDEJUSSOR ORIGINAL	ENGENHO DE IPIRANGA, 253 - JARDIM ANTONIO DE SOUZA, SÃO PAULO, SP - CEP: 04400-000	02/07/2024	02/07/2024	02/07/2024	PRÓXIMO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
EMISSOR ORIGINAL ATUALIZAÇÃO MONTA	31180.74400/00	AV. SANTO ANJÃO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	07/07/2023	30/09/2023	20/07/2024	PRÓXIMO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	0917/05 DO FIDEJUSSOR ORIGINAL	ENGENHO DE IPIRANGA, 253 - JARDIM ANTONIO DE SOUZA, SÃO PAULO, SP - CEP: 04400-000	02/07/2024	02/07/2024	02/07/2024	PRÓXIMO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
EMISSOR ORIGINAL ATUALIZAÇÃO MONTA	31180.74400/00	AV. SANTO ANJÃO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	07/07/2023	30/09/2023	20/07/2024	PRÓXIMO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	0917/05 DO FIDEJUSSOR ORIGINAL	ENGENHO DE IPIRANGA, 253 - JARDIM ANTONIO DE SOUZA, SÃO PAULO, SP - CEP: 04400-000	02/07/2024	02/07/2024	02/07/2024	PRÓXIMO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
EMISSOR ORIGINAL ATUALIZAÇÃO MONTA	31180.74400/00	AV. SANTO ANJÃO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	07/07/2023	30/09/2023	20/07/2024	PRÓXIMO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	0917/05 DO FIDEJUSSOR ORIGINAL	ENGENHO DE IPIRANGA, 253 - JARDIM ANTONIO DE SOUZA, SÃO PAULO, SP - CEP: 04400-000	02/07/2024	02/07/2024	02/07/2024	PRÓXIMO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
EMISSOR ORIGINAL ATUALIZAÇÃO MONTA	31180.74400/00	AV. SANTO ANJÃO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	07/07/2023	30/09/2023	20/07/2024	PRÓXIMO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	0917/05 DO FIDEJUSSOR ORIGINAL	ENGENHO DE IPIRANGA, 253 - JARDIM ANTONIO DE SOUZA, SÃO PAULO, SP - CEP: 04400-000	02/07/2024	02/07/2024	02/07/2024	PRÓXIMO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
EMISSOR ORIGINAL ATUALIZAÇÃO MONTA	31180.74400/00	AV. SANTO ANJÃO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	07/07/2023	30/09/2023	20/07/2024	PRÓXIMO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	0917/05 DO FIDEJUSSOR ORIGINAL	ENGENHO DE IPIRANGA, 253 - JARDIM ANTONIO DE SOUZA, SÃO PAULO, SP - CEP: 04400-000	02/07/2024	02/07/2024	02/07/2024	PRÓXIMO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
EMISSOR ORIGINAL ATUALIZAÇÃO MONTA	31180.74400/00	AV. SANTO ANJÃO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	07/07/2023	30/09/2023	20/07/2024	PRÓXIMO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	0917/05 DO FIDEJUSSOR ORIGINAL	ENGENHO DE IPIRANGA, 253 - JARDIM ANTONIO DE SOUZA, SÃO PAULO, SP - CEP: 04400-000	02/07/2024	02/07/2024	02/07/2024	PRÓXIMO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
EMISSOR ORIGINAL ATUALIZAÇÃO MONTA	31180.74400/00	AV. SANTO ANJÃO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	07/07/2023	30/09/2023	20/07/2024	PRÓXIMO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	0917/05 DO FIDEJUSSOR ORIGINAL	ENGENHO DE IPIRANGA, 253 - JARDIM ANTONIO DE SOUZA, SÃO PAULO, SP - CEP: 04400-000	02/07/2024	02/07/2024	02/07/2024	PRÓXIMO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
EMISSOR ORIGINAL ATUALIZAÇÃO MONTA	31180.74400/00	AV. SANTO ANJÃO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	07/07/2023	30/09/2023	20/07/2024	PRÓXIMO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	0917/05 DO FIDEJUSSOR ORIGINAL	ENGENHO DE IPIRANGA, 253 - JARDIM ANTONIO DE SOUZA, SÃO PAULO, SP - CEP: 04400-000	02/07/2024	02/07/2024	02/07/2024	PRÓXIMO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
EMISSOR ORIGINAL ATUALIZAÇÃO MONTA	31180.74400/00	AV. SANTO ANJÃO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	07/07/2023	30/09/2023	20/07/2024	PRÓXIMO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	0917/05 DO FIDEJUSSOR ORIGINAL	ENGENHO DE IPIRANGA, 253 - JARDIM ANTONIO DE SOUZA, SÃO PAULO, SP - CEP: 04400-000	02/07/2024	02/07/2024	02/07/2024	PRÓXIMO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO

TRÊS SECURITIZADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTANA IPCA CUSTODIANTE	VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVIDOR	13130 FAHADO 00 JARDIM DO CONTRATO 08% CNPJ DO EMISOR 23405.000001 88 CNPJ DO DIVIDOR 452.76.858-66	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04560000 R. CELIA ALVES MARIN, 274 - JARDIM VIELLA - SÃO PAULO, SP - CEP: 11149-710	06/07/2024 18/03/2024 4894 586736 4894	26/12/2028 VALOR DE EMISSÃO R\$ 6.683.312,00 2,00% 1.026% em MUTUA E JUROS	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA PERIODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL	6306 GARANTIA SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
TRÊS SECURITIZADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTANA IPCA CUSTODIANTE	VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVIDOR	13130 FAHADO 00 JARDIM DO CONTRATO 08% CNPJ DO EMISOR 23405.000001 88 CNPJ DO DIVIDOR 452.76.858-66	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04560000 R. CELIA ALVES MARIN, 274 - JARDIM VIELLA - SÃO PAULO, SP - CEP: 11149-710	06/07/2024 18/03/2024 4894 586736 4894	26/12/2028 VALOR DE EMISSÃO R\$ 6.683.312,00 2,00% 1.026% em MUTUA E JUROS	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA PERIODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL	6306 GARANTIA SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
TRÊS SECURITIZADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTANA IPCA CUSTODIANTE	VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVIDOR	13130 FAHADO 00 JARDIM DO CONTRATO 08% CNPJ DO EMISOR 23405.000001 88 CNPJ DO DIVIDOR 452.76.858-66	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04560000 R. CELIA ALVES MARIN, 274 - JARDIM VIELLA - SÃO PAULO, SP - CEP: 11149-710	06/07/2024 18/03/2024 4894 586736 4894	26/12/2028 VALOR DE EMISSÃO R\$ 6.683.312,00 2,00% 1.026% em MUTUA E JUROS	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA PERIODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL	6306 GARANTIA SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
TRÊS SECURITIZADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTANA IPCA CUSTODIANTE	VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVIDOR	13130 FAHADO 00 JARDIM DO CONTRATO 08% CNPJ DO EMISOR 23405.000001 88 CNPJ DO DIVIDOR 452.76.858-66	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04560000 R. CELIA ALVES MARIN, 274 - JARDIM VIELLA - SÃO PAULO, SP - CEP: 11149-710	06/07/2024 18/03/2024 4894 586736 4894	26/12/2028 VALOR DE EMISSÃO R\$ 6.683.312,00 2,00% 1.026% em MUTUA E JUROS	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA PERIODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL	6306 GARANTIA SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA



DocuSign Envelope ID: 660267EF-2750-4494-802F-BABE51A00E54

EMPRESA	TIPO DE CONTRATO	VALORES DO CONTRATO	VALORES DO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVIDOR LUS FERNANDES SÁ/18	CNPJ/CPF DO FIANTEADOR ORIGINAL 32430.0A0001/88 25.032.958/17-9	CABRÉ DE S/OP PA06, Estão de S/OP PA06, via Rua Gilberto Sabino, 251 - 4º andar, Ph.Núcleo, CEP 05413-000 RUA JOSÉ ANTONIO BARRETTI, 67 - CO. QUARENTA ANTONIO BARRETTI, IM. 5º - CEP 13.305-400	200N 1.00% IM	MENSAL	20/07/2023	PRADO VINCIMENTO
						SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA ENGENHARIA DE ENGENHEIRO MODELO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVIDOR LUS FERNANDES SÁ/18	CNPJ/CPF DO FIANTEADOR ORIGINAL 32430.0A0001/88 25.032.958/17-9	CABRÉ DE S/OP PA06, Estão de S/OP PA06, via Rua Gilberto Sabino, 251 - 4º andar, Ph.Núcleo, CEP 05413-000 RUA JOSÉ ANTONIO BARRETTI, 67 - CO. QUARENTA ANTONIO BARRETTI, IM. 5º - CEP 13.305-400	200N 1.00% IM	MENSAL	20/07/2023	PRADO VINCIMENTO
						SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA ENGENHARIA DE ENGENHEIRO MODELO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVIDOR LUS FERNANDES SÁ/18	CNPJ/CPF DO FIANTEADOR ORIGINAL 32430.0A0001/88 25.032.958/17-9	CABRÉ DE S/OP PA06, Estão de S/OP PA06, via Rua Gilberto Sabino, 251 - 4º andar, Ph.Núcleo, CEP 05413-000 RUA JOSÉ ANTONIO BARRETTI, 67 - CO. QUARENTA ANTONIO BARRETTI, IM. 5º - CEP 13.305-400	200N 1.00% IM	MENSAL	20/07/2023	PRADO VINCIMENTO
						SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA ENGENHARIA DE ENGENHEIRO MODELO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVIDOR LUS FERNANDES SÁ/18	CNPJ/CPF DO FIANTEADOR ORIGINAL 32430.0A0001/88 25.032.958/17-9	CABRÉ DE S/OP PA06, Estão de S/OP PA06, via Rua Gilberto Sabino, 251 - 4º andar, Ph.Núcleo, CEP 05413-000 RUA JOSÉ ANTONIO BARRETTI, 67 - CO. QUARENTA ANTONIO BARRETTI, IM. 5º - CEP 13.305-400	200N 1.00% IM	MENSAL	20/07/2023	PRADO VINCIMENTO
						SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA ENGENHARIA DE ENGENHEIRO MODELO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVIDOR LUS FERNANDES SÁ/18	CNPJ/CPF DO FIANTEADOR ORIGINAL 32430.0A0001/88 25.032.958/17-9	CABRÉ DE S/OP PA06, Estão de S/OP PA06, via Rua Gilberto Sabino, 251 - 4º andar, Ph.Núcleo, CEP 05413-000 RUA JOSÉ ANTONIO BARRETTI, 67 - CO. QUARENTA ANTONIO BARRETTI, IM. 5º - CEP 13.305-400	200N 1.00% IM	MENSAL	20/07/2023	PRADO VINCIMENTO
						SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA ENGENHARIA DE ENGENHEIRO MODELO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVIDOR LUS FERNANDES SÁ/18	CNPJ/CPF DO FIANTEADOR ORIGINAL 32430.0A0001/88 25.032.958/17-9	CABRÉ DE S/OP PA06, Estão de S/OP PA06, via Rua Gilberto Sabino, 251 - 4º andar, Ph.Núcleo, CEP 05413-000 RUA JOSÉ ANTONIO BARRETTI, 67 - CO. QUARENTA ANTONIO BARRETTI, IM. 5º - CEP 13.305-400	200N 1.00% IM	MENSAL	20/07/2023	PRADO VINCIMENTO
						SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA ENGENHARIA DE ENGENHEIRO MODELO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVIDOR LUS FERNANDES SÁ/18	CNPJ/CPF DO FIANTEADOR ORIGINAL 32430.0A0001/88 25.032.958/17-9	CABRÉ DE S/OP PA06, Estão de S/OP PA06, via Rua Gilberto Sabino, 251 - 4º andar, Ph.Núcleo, CEP 05413-000 RUA JOSÉ ANTONIO BARRETTI, 67 - CO. QUARENTA ANTONIO BARRETTI, IM. 5º - CEP 13.305-400	200N 1.00% IM	MENSAL	20/07/2023	PRADO VINCIMENTO
						SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA ENGENHARIA DE ENGENHEIRO MODELO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVIDOR LUS FERNANDES SÁ/18	CNPJ/CPF DO FIANTEADOR ORIGINAL 32430.0A0001/88 25.032.958/17-9	CABRÉ DE S/OP PA06, Estão de S/OP PA06, via Rua Gilberto Sabino, 251 - 4º andar, Ph.Núcleo, CEP 05413-000 RUA JOSÉ ANTONIO BARRETTI, 67 - CO. QUARENTA ANTONIO BARRETTI, IM. 5º - CEP 13.305-400	200N 1.00% IM	MENSAL	20/07/2023	PRADO VINCIMENTO
						SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA ENGENHARIA DE ENGENHEIRO MODELO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVIDOR LUS FERNANDES SÁ/18	CNPJ/CPF DO FIANTEADOR ORIGINAL 32430.0A0001/88 25.032.958/17-9	CABRÉ DE S/OP PA06, Estão de S/OP PA06, via Rua Gilberto Sabino, 251 - 4º andar, Ph.Núcleo, CEP 05413-000 RUA JOSÉ ANTONIO BARRETTI, 67 - CO. QUARENTA ANTONIO BARRETTI, IM. 5º - CEP 13.305-400	200N 1.00% IM	MENSAL	20/07/2023	PRADO VINCIMENTO
						SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA ENGENHARIA DE ENGENHEIRO MODELO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO

DocuSign Envelope ID: 660267EF-2750-4494-802F-BABE51A00E54

ENVELOPE CREDOR ORIGINAL TRIS SECURITIZADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTEMBA IPCÁ CUSTODIANTE	ENVELOPE EMISOR ORIGINAL AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VIA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04000-000	ENFERMO EMISOR E CREDOR ORIGINAL R. ALCANTARA, 130 - JARDIM SÃO CARLOS - SÃO PAULO, SP - CEP: 13.130-000	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO 09/07/2023	DATA DE EMISSÃO 18/09/2024	DATA DE VENCIMENTO 20/07/2027
			VALOR DE EMISSÃO R\$ 13.855.400,00	VALOR DE EMISSÃO R\$ 13.855.400,00	PRazo DE VENCIMENTO 138
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFERMO DO CONTRATO Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Giberto Sabino, 25 - 4º andar, Ph. Norte, CEP: 05415-000	ENFERMO DO CUSTODIANTE R. ALVARO DE ARAUJO, 400 - BLOCOS 14, 15 E 16 - JARDIM PANGLOSS - SÃO PAULO, SP - CEP: 13.130-073	TÍTULOS (S)ERIES/25 SÉRIE E NÚMERO 0000000000	Objeto de Registro: Investimentos em títulos de renda fixa em nome do emissor.	SEMGARANTIA REAL CUI TER LUSÓRIA
			DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO 20/09/2023		PERIODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
ENVELOPE CREDOR ORIGINAL TRIS SECURITIZADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTEMBA IPCÁ CUSTODIANTE	ENVELOPE EMISOR ORIGINAL AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VIA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04000-000	ENFERMO EMISOR E CREDOR ORIGINAL R. ALCANTARA, 130 - JARDIM SÃO CARLOS - SÃO PAULO, SP - CEP: 13.130-000	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO 09/07/2023	DATA DE EMISSÃO 18/09/2024	DATA DE VENCIMENTO 20/07/2027
			VALOR DE EMISSÃO R\$ 13.855.400,00	VALOR DE EMISSÃO R\$ 13.855.400,00	PRazo DE VENCIMENTO 138
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFERMO DO CONTRATO Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Giberto Sabino, 25 - 4º andar, Ph. Norte, CEP: 05415-000	ENFERMO DO CUSTODIANTE R. ALVARO DE ARAUJO, 400 - BLOCOS 14, 15 E 16 - JARDIM PANGLOSS - SÃO PAULO, SP - CEP: 13.130-073	TÍTULOS (S)ERIES/25 SÉRIE E NÚMERO 0000000000	Objeto de Registro: Investimentos em títulos de renda fixa em nome do emissor.	SEMGARANTIA REAL CUI TER LUSÓRIA
			DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO 20/09/2023		PERIODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
ENVELOPE CREDOR ORIGINAL TRIS SECURITIZADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTEMBA IPCÁ CUSTODIANTE	ENVELOPE EMISOR ORIGINAL AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VIA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04000-000	ENFERMO EMISOR E CREDOR ORIGINAL R. ALCANTARA, 130 - JARDIM SÃO CARLOS - SÃO PAULO, SP - CEP: 13.130-000	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO 09/07/2023	DATA DE EMISSÃO 18/09/2024	DATA DE VENCIMENTO 20/07/2027
			VALOR DE EMISSÃO R\$ 13.855.400,00	VALOR DE EMISSÃO R\$ 13.855.400,00	PRazo DE VENCIMENTO 138
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFERMO DO CONTRATO Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Giberto Sabino, 25 - 4º andar, Ph. Norte, CEP: 05415-000	ENFERMO DO CUSTODIANTE R. ALVARO DE ARAUJO, 400 - BLOCOS 14, 15 E 16 - JARDIM PANGLOSS - SÃO PAULO, SP - CEP: 13.130-073	TÍTULOS (S)ERIES/25 SÉRIE E NÚMERO 0000000000	Objeto de Registro: Investimentos em títulos de renda fixa em nome do emissor.	SEMGARANTIA REAL CUI TER LUSÓRIA
			DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO 20/09/2023		PERIODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
ENVELOPE CREDOR ORIGINAL TRIS SECURITIZADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTEMBA IPCÁ CUSTODIANTE	ENVELOPE EMISOR ORIGINAL AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VIA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04000-000	ENFERMO EMISOR E CREDOR ORIGINAL R. ALCANTARA, 130 - JARDIM SÃO CARLOS - SÃO PAULO, SP - CEP: 13.130-000	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO 09/07/2023	DATA DE EMISSÃO 18/09/2024	DATA DE VENCIMENTO 20/07/2027
			VALOR DE EMISSÃO R\$ 13.855.400,00	VALOR DE EMISSÃO R\$ 13.855.400,00	PRazo DE VENCIMENTO 138
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFERMO DO CONTRATO Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Giberto Sabino, 25 - 4º andar, Ph. Norte, CEP: 05415-000	ENFERMO DO CUSTODIANTE R. ALVARO DE ARAUJO, 400 - BLOCOS 14, 15 E 16 - JARDIM PANGLOSS - SÃO PAULO, SP - CEP: 13.130-073	TÍTULOS (S)ERIES/25 SÉRIE E NÚMERO 0000000000	Objeto de Registro: Investimentos em títulos de renda fixa em nome do emissor.	SEMGARANTIA REAL CUI TER LUSÓRIA
			DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO 20/09/2023		PERIODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
ENVELOPE CREDOR ORIGINAL TRIS SECURITIZADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTEMBA IPCÁ CUSTODIANTE	ENVELOPE EMISOR ORIGINAL AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VIA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04000-000	ENFERMO EMISOR E CREDOR ORIGINAL R. ALCANTARA, 130 - JARDIM SÃO CARLOS - SÃO PAULO, SP - CEP: 13.130-000	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO 09/07/2023	DATA DE EMISSÃO 18/09/2024	DATA DE VENCIMENTO 20/07/2027
			VALOR DE EMISSÃO R\$ 13.855.400,00	VALOR DE EMISSÃO R\$ 13.855.400,00	PRazo DE VENCIMENTO 138
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFERMO DO CONTRATO Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Giberto Sabino, 25 - 4º andar, Ph. Norte, CEP: 05415-000	ENFERMO DO CUSTODIANTE R. ALVARO DE ARAUJO, 400 - BLOCOS 14, 15 E 16 - JARDIM PANGLOSS - SÃO PAULO, SP - CEP: 13.130-073	TÍTULOS (S)ERIES/25 SÉRIE E NÚMERO 0000000000	Objeto de Registro: Investimentos em títulos de renda fixa em nome do emissor.	SEMGARANTIA REAL CUI TER LUSÓRIA
			DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO 20/09/2023		PERIODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
ENVELOPE CREDOR ORIGINAL TRIS SECURITIZADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTEMBA IPCÁ CUSTODIANTE	ENVELOPE EMISOR ORIGINAL AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VIA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04000-000	ENFERMO EMISOR E CREDOR ORIGINAL R. ALCANTARA, 130 - JARDIM SÃO CARLOS - SÃO PAULO, SP - CEP: 13.130-000	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO 09/07/2023	DATA DE EMISSÃO 18/09/2024	DATA DE VENCIMENTO 20/07/2027
			VALOR DE EMISSÃO R\$ 13.855.400,00	VALOR DE EMISSÃO R\$ 13.855.400,00	PRazo DE VENCIMENTO 138
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFERMO DO CONTRATO Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Giberto Sabino, 25 - 4º andar, Ph. Norte, CEP: 05415-000	ENFERMO DO CUSTODIANTE R. ALVARO DE ARAUJO, 400 - BLOCOS 14, 15 E 16 - JARDIM PANGLOSS - SÃO PAULO, SP - CEP: 13.130-073	TÍTULOS (S)ERIES/25 SÉRIE E NÚMERO 0000000000	Objeto de Registro: Investimentos em títulos de renda fixa em nome do emissor.	SEMGARANTIA REAL CUI TER LUSÓRIA
			DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO 20/09/2023		PERIODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL
ENVELOPE CREDOR ORIGINAL TRIS SECURITIZADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTEMBA IPCÁ CUSTODIANTE	ENVELOPE EMISOR ORIGINAL AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VIA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04000-000	ENFERMO EMISOR E CREDOR ORIGINAL R. ALCANTARA, 130 - JARDIM SÃO CARLOS - SÃO PAULO, SP - CEP: 13.130-000	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO 09/07/2023	DATA DE EMISSÃO 18/09/2024	DATA DE VENCIMENTO 20/07/2027
			VALOR DE EMISSÃO R\$ 13.855.400,00	VALOR DE EMISSÃO R\$ 13.855.400,00	PRazo DE VENCIMENTO 138
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFERMO DO CONTRATO Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Giberto Sabino, 25 - 4º andar, Ph. Norte, CEP: 05415-000	ENFERMO DO CUSTODIANTE R. ALVARO DE ARAUJO, 400 - BLOCOS 14, 15 E 16 - JARDIM PANGLOSS - SÃO PAULO, SP - CEP: 13.130-073	TÍTULOS (S)ERIES/25 SÉRIE E NÚMERO 0000000000	Objeto de Registro: Investimentos em títulos de renda fixa em nome do emissor.	SEMGARANTIA REAL CUI TER LUSÓRIA
			DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO 20/09/2023		PERIODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL

TIPO DE TÍTULO	TIPO DE TÍTULO	TIPO DE TÍTULO	TIPO DE TÍTULO	TIPO DE TÍTULO	TIPO DE TÍTULO	TIPO DE TÍTULO	TIPO DE TÍTULO	TIPO DE TÍTULO	TIPO DE TÍTULO	TIPO DE TÍTULO	TIPO DE TÍTULO	TIPO DE TÍTULO	TIPO DE TÍTULO	TIPO DE TÍTULO	TIPO DE TÍTULO
SEMPRE OBRIGADA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA MCMC INCUBADORA	SEMPRE OBRIGADA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA MCMC INCUBADORA	SEMPRE OBRIGADA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA MCMC INCUBADORA	SEMPRE OBRIGADA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA MCMC INCUBADORA	SEMPRE OBRIGADA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA MCMC INCUBADORA	SEMPRE OBRIGADA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA MCMC INCUBADORA	SEMPRE OBRIGADA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA MCMC INCUBADORA	SEMPRE OBRIGADA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA MCMC INCUBADORA	SEMPRE OBRIGADA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA MCMC INCUBADORA	SEMPRE OBRIGADA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA MCMC INCUBADORA	SEMPRE OBRIGADA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA MCMC INCUBADORA	SEMPRE OBRIGADA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA MCMC INCUBADORA	SEMPRE OBRIGADA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA MCMC INCUBADORA	SEMPRE OBRIGADA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA MCMC INCUBADORA	SEMPRE OBRIGADA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA MCMC INCUBADORA	SEMPRE OBRIGADA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA MCMC INCUBADORA
VIA SANTA ANA, 14, COIN. 31 E 32, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	VIA SANTA ANA, 14, COIN. 31 E 32, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	VIA SANTA ANA, 14, COIN. 31 E 32, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	VIA SANTA ANA, 14, COIN. 31 E 32, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	VIA SANTA ANA, 14, COIN. 31 E 32, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	VIA SANTA ANA, 14, COIN. 31 E 32, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	VIA SANTA ANA, 14, COIN. 31 E 32, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	VIA SANTA ANA, 14, COIN. 31 E 32, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	VIA SANTA ANA, 14, COIN. 31 E 32, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	VIA SANTA ANA, 14, COIN. 31 E 32, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	VIA SANTA ANA, 14, COIN. 31 E 32, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	VIA SANTA ANA, 14, COIN. 31 E 32, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	VIA SANTA ANA, 14, COIN. 31 E 32, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	VIA SANTA ANA, 14, COIN. 31 E 32, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	VIA SANTA ANA, 14, COIN. 31 E 32, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	VIA SANTA ANA, 14, COIN. 31 E 32, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000



DocuSign Envelope ID: 660267EF-2750-4494-802F-BABE51A00E54

EMPRESA	CPF DO DEVEDOR	CPF DO FIANÇADOR	CPF DO DEVEDOR ORIGINAL	CPF DO FIANÇADOR ORIGINAL	TIPO DE TÍTULO	VALOR DO TÍTULO	DATA DE EMISSÃO	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO	TAXA DE JUROS	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	TIPO DE CONTRATO	VALOR DO TÍTULO	DATA DE EMISSÃO	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO	TAXA DE JUROS	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	TIPO DE CONTRATO	VALOR DO TÍTULO	DATA DE EMISSÃO	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO	TAXA DE JUROS
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22435.00000-88	09197.00000-88	22435.00000-88	09197.00000-88	EMPRESA	22435.00000-88	22/07/2024	22/07/2024	12M	1,00%	22/07/2024	PRADY VINCIMENTO	22435.00000-88	22/07/2024	22/07/2024	12M	1,00%	22/07/2024	PRADY VINCIMENTO	22435.00000-88	22/07/2024	22/07/2024	12M	1,00%
ENVELOPE ORIGINAL	ENFEREIRO DEVEDOR	ENFEREIRO DEVEDOR	ENFEREIRO DEVEDOR	ENFEREIRO DEVEDOR	ENFEREIRO DEVEDOR	ENFEREIRO DEVEDOR	ENFEREIRO DEVEDOR	ENFEREIRO DEVEDOR	ENFEREIRO DEVEDOR	ENFEREIRO DEVEDOR	ENFEREIRO DEVEDOR	ENFEREIRO DEVEDOR	ENFEREIRO DEVEDOR	ENFEREIRO DEVEDOR	ENFEREIRO DEVEDOR	ENFEREIRO DEVEDOR	ENFEREIRO DEVEDOR	ENFEREIRO DEVEDOR	ENFEREIRO DEVEDOR	ENFEREIRO DEVEDOR	ENFEREIRO DEVEDOR	ENFEREIRO DEVEDOR	ENFEREIRO DEVEDOR	ENFEREIRO DEVEDOR
AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21, 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21, 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21, 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21, 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21, 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21, 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21, 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21, 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21, 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21, 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21, 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21, 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21, 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21, 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21, 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21, 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21, 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21, 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21, 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21, 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21, 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21, 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21, 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21, 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21, 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000

Table with 10 columns: EMISOR E CREDOR ORIGINAL, CNPJ/CPF DO EMISOR E CREDOR ORIGINAL, ENDEREÇO DO EMISOR E CREDOR ORIGINAL, DATA DE CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO, DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO, DATA DE EMISSÃO, VALOR DE EMISSÃO, TIPO DE TÍTULO, DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO, PERÍODO DE JUROS, DATA DE VENCIMENTO, VALOR DE EMISSÃO, TIPO DE TÍTULO, DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO, PERÍODO DE JUROS, DATA DE VENCIMENTO. Contains multiple rows of financial and contractual data.

DocuSign Envelope ID: 660267EF-2750-4494-802F-BABE51A00E54

CUSTODIANTE	CNPJ DO CUSTODIANTE	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	SERIE E NÚMERO	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	MULTA E JUROS	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22403500000188	ENFERMEIRO DEVEDOR R. BEI - 1881 - PARQUE ECOLOGICAL - SÃO PAULO, SP - CEP: 04610-000	TRIEB31 02923E25	20/07/2024	2,00% 1,00% em	ENERGEO MÓVEL ARJINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROF. SÔNIA ALBERT, S/N, QUADRA 4 - LOTE 0008, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 22833-516
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22403500000188	ENFERMEIRO DEVEDOR R. BEI - 1881 - PARQUE ECOLOGICAL - SÃO PAULO, SP - CEP: 04610-000	TRIEB31 02923E25	20/07/2024	2,00% 1,00% em	ENERGEO MÓVEL ARJINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROF. SÔNIA ALBERT, S/N, QUADRA 4 - LOTE 0007, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 22833-516
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22403500000188	ENFERMEIRO DEVEDOR R. BEI - 1881 - PARQUE ECOLOGICAL - SÃO PAULO, SP - CEP: 04610-000	TRIEB31 02923E25	20/07/2024	2,00% 1,00% em	ENERGEO MÓVEL ARJINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROF. SÔNIA ALBERT, S/N, QUADRA 4 - LOTE 0016, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 22833-516
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22403500000188	ENFERMEIRO DEVEDOR R. BEI - 1881 - PARQUE ECOLOGICAL - SÃO PAULO, SP - CEP: 04610-000	TRIEB31 02923E25	20/07/2024	2,00% 1,00% em	ENERGEO MÓVEL ARJINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROF. SÔNIA ALBERT, S/N, QUADRA 4 - LOTE 0015, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 22833-516
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22403500000188	ENFERMEIRO DEVEDOR R. BEI - 1881 - PARQUE ECOLOGICAL - SÃO PAULO, SP - CEP: 04610-000	TRIEB31 02923E25	20/07/2024	2,00% 1,00% em	ENERGEO MÓVEL ARJINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROF. SÔNIA ALBERT, S/N, QUADRA 4 - LOTE 0014, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 22833-516
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22403500000188	ENFERMEIRO DEVEDOR R. BEI - 1881 - PARQUE ECOLOGICAL - SÃO PAULO, SP - CEP: 04610-000	TRIEB31 02923E25	20/07/2024	2,00% 1,00% em	ENERGEO MÓVEL ARJINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROF. SÔNIA ALBERT, S/N, QUADRA 4 - LOTE 0013, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 22833-516
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22403500000188	ENFERMEIRO DEVEDOR R. BEI - 1881 - PARQUE ECOLOGICAL - SÃO PAULO, SP - CEP: 04610-000	TRIEB31 02923E25	20/07/2024	2,00% 1,00% em	ENERGEO MÓVEL ARJINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROF. SÔNIA ALBERT, S/N, QUADRA 4 - LOTE 0012, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 22833-516

DocuSign Envelope ID: 660267EF-2750-4494-802F-BABE51A00E54

TIPO DE TÍTULO	VALORES MOBILIÁRIOS LDA.	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
<p>AV. SÃO PAULO, 25 - 4º andar, P.Heróis, CEP 05413-000 R. BEI - BEI - PARQUE COCCAL, SÃO PAULO, SP - CEP: 04610-000 ENFEREIRO DIVIDOR R. BEI - BEI - PARQUE COCCAL, SÃO PAULO, SP - CEP: 04610-000 ENFEREIRO DIVIDOR AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04000-000 ENFEREIRO LÍQUIDO E CREDOR ORIGINAL 31.180.744.000-00 FRAÇÃO EM PARTICIPAÇÃO 0,0000% NÃO ENFEREIRO DO CUSTODIANTE ENFEREIRO DO CUSTODIANTE</p>	<p>AV. SÃO PAULO, 25 - 4º andar, P.Heróis, CEP 05413-000 R. BEI - BEI - PARQUE COCCAL, SÃO PAULO, SP - CEP: 04610-000 ENFEREIRO DIVIDOR R. BEI - BEI - PARQUE COCCAL, SÃO PAULO, SP - CEP: 04610-000 ENFEREIRO DIVIDOR AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04000-000 ENFEREIRO LÍQUIDO E CREDOR ORIGINAL 31.180.744.000-00 FRAÇÃO EM PARTICIPAÇÃO 0,0000% NÃO ENFEREIRO DO CUSTODIANTE ENFEREIRO DO CUSTODIANTE</p>	<p>20/09/2024</p>	<p>20/09/2024</p>		
<p>AV. SÃO PAULO, 25 - 4º andar, P.Heróis, CEP 05413-000 R. BEI - BEI - PARQUE COCCAL, SÃO PAULO, SP - CEP: 04610-000 ENFEREIRO DIVIDOR R. BEI - BEI - PARQUE COCCAL, SÃO PAULO, SP - CEP: 04610-000 ENFEREIRO DIVIDOR AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04000-000 ENFEREIRO LÍQUIDO E CREDOR ORIGINAL 31.180.744.000-00 FRAÇÃO EM PARTICIPAÇÃO 0,0000% NÃO ENFEREIRO DO CUSTODIANTE ENFEREIRO DO CUSTODIANTE</p>	<p>AV. SÃO PAULO, 25 - 4º andar, P.Heróis, CEP 05413-000 R. BEI - BEI - PARQUE COCCAL, SÃO PAULO, SP - CEP: 04610-000 ENFEREIRO DIVIDOR R. BEI - BEI - PARQUE COCCAL, SÃO PAULO, SP - CEP: 04610-000 ENFEREIRO DIVIDOR AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04000-000 ENFEREIRO LÍQUIDO E CREDOR ORIGINAL 31.180.744.000-00 FRAÇÃO EM PARTICIPAÇÃO 0,0000% NÃO ENFEREIRO DO CUSTODIANTE ENFEREIRO DO CUSTODIANTE</p>	<p>20/09/2024</p>	<p>20/09/2024</p>		
<p>AV. SÃO PAULO, 25 - 4º andar, P.Heróis, CEP 05413-000 R. BEI - BEI - PARQUE COCCAL, SÃO PAULO, SP - CEP: 04610-000 ENFEREIRO DIVIDOR R. BEI - BEI - PARQUE COCCAL, SÃO PAULO, SP - CEP: 04610-000 ENFEREIRO DIVIDOR AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04000-000 ENFEREIRO LÍQUIDO E CREDOR ORIGINAL 31.180.744.000-00 FRAÇÃO EM PARTICIPAÇÃO 0,0000% NÃO ENFEREIRO DO CUSTODIANTE ENFEREIRO DO CUSTODIANTE</p>	<p>AV. SÃO PAULO, 25 - 4º andar, P.Heróis, CEP 05413-000 R. BEI - BEI - PARQUE COCCAL, SÃO PAULO, SP - CEP: 04610-000 ENFEREIRO DIVIDOR R. BEI - BEI - PARQUE COCCAL, SÃO PAULO, SP - CEP: 04610-000 ENFEREIRO DIVIDOR AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04000-000 ENFEREIRO LÍQUIDO E CREDOR ORIGINAL 31.180.744.000-00 FRAÇÃO EM PARTICIPAÇÃO 0,0000% NÃO ENFEREIRO DO CUSTODIANTE ENFEREIRO DO CUSTODIANTE</p>	<p>20/09/2024</p>	<p>20/09/2024</p>		
<p>AV. SÃO PAULO, 25 - 4º andar, P.Heróis, CEP 05413-000 R. BEI - BEI - PARQUE COCCAL, SÃO PAULO, SP - CEP: 04610-000 ENFEREIRO DIVIDOR R. BEI - BEI - PARQUE COCCAL, SÃO PAULO, SP - CEP: 04610-000 ENFEREIRO DIVIDOR AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04000-000 ENFEREIRO LÍQUIDO E CREDOR ORIGINAL 31.180.744.000-00 FRAÇÃO EM PARTICIPAÇÃO 0,0000% NÃO ENFEREIRO DO CUSTODIANTE ENFEREIRO DO CUSTODIANTE</p>	<p>AV. SÃO PAULO, 25 - 4º andar, P.Heróis, CEP 05413-000 R. BEI - BEI - PARQUE COCCAL, SÃO PAULO, SP - CEP: 04610-000 ENFEREIRO DIVIDOR R. BEI - BEI - PARQUE COCCAL, SÃO PAULO, SP - CEP: 04610-000 ENFEREIRO DIVIDOR AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04000-000 ENFEREIRO LÍQUIDO E CREDOR ORIGINAL 31.180.744.000-00 FRAÇÃO EM PARTICIPAÇÃO 0,0000% NÃO ENFEREIRO DO CUSTODIANTE ENFEREIRO DO CUSTODIANTE</p>	<p>20/09/2024</p>	<p>20/09/2024</p>		



Table with multiple columns: VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LDA, DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO, PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO, and others. Contains data for multiple contracts across different dates.

TIPO DE TÍTULO	VALOR DE EMISSÃO	DATA DE EMISSÃO	PRADO VENCIMENTO	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO	VALOR DE EMISSÃO	DATA DE EMISSÃO	PRADO VENCIMENTO	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO
AVANÇADO MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	AVANÇADO MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	AVANÇADO MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	AVANÇADO MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	AVANÇADO MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	AVANÇADO MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	AVANÇADO MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	AVANÇADO MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	AVANÇADO MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
AVANÇADO MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	AVANÇADO MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	AVANÇADO MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	AVANÇADO MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	AVANÇADO MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	AVANÇADO MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	AVANÇADO MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	AVANÇADO MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	AVANÇADO MONTAÇA CUSTOMIZADA VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.	22435.000001 88	09/17/2023	ENVIADOR	22435.000001 88	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 235 - 4º andar, Phênix, CEP 05415-000	TRIEB17 / CREB2325	20/01/2024	1.00% em	PÁQUETE VITÓRIA - RUA MONTE NEVES, SN, QUADRA 43 - LOTE 0007, LANTINHO, IMBERRÃO DAS NEVES - MS - CEP 3855-512
MONTE DE CASAS CEARÁ	005.585.6340				ENREDO ENVEDOR	25/12/2023			PERIODO DE AMORTIZAÇÃO
ENREDO CREDOR ORIGINAL									
TRIS SCURTIZADORA S.A.	32130.744000 14	02/07/2023	ENREDO ENVEDOR	32130.744000 14	AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04060-000	09/07/2023	20/07/2024	1.00% em	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO
ATUALIZAÇÃO MONTA									
IPCA	0.2%								
CUSTOMATE									
VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.	22435.000001 88	09/17/2023	ENVIADOR	22435.000001 88	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 235 - 4º andar, Phênix, CEP 05415-000	TRIEB18 / CREB2325	20/01/2024	1.00% em	PÁQUETE VITÓRIA - RUA MONTE NEVES, SN, QUADRA 43 - LOTE 0007, LANTINHO, IMBERRÃO DAS NEVES - MS - CEP 3855-512
ENREDO CREDOR ORIGINAL									
TRIS SCURTIZADORA S.A.	32130.744000 14	02/07/2023	ENREDO ENVEDOR	32130.744000 14	AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04060-000	09/07/2023	20/07/2024	1.00% em	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO
ATUALIZAÇÃO MONTA									
IPCA	0.2%								
CUSTOMATE									
VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.	22435.000001 88	09/17/2023	ENVIADOR	22435.000001 88	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 235 - 4º andar, Phênix, CEP 05415-000	TRIEB19 / CREB2325	20/01/2024	1.00% em	PÁQUETE VITÓRIA - RUA MONTE NEVES, SN, QUADRA 43 - LOTE 0007, LANTINHO, IMBERRÃO DAS NEVES - MS - CEP 3855-512
ENREDO CREDOR ORIGINAL									
TRIS SCURTIZADORA S.A.	32130.744000 14	02/07/2023	ENREDO ENVEDOR	32130.744000 14	AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04060-000	09/07/2023	20/07/2024	1.00% em	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO
ATUALIZAÇÃO MONTA									
IPCA	0.2%								
CUSTOMATE									
VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.	22435.000001 88	09/17/2023	ENVIADOR	22435.000001 88	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 235 - 4º andar, Phênix, CEP 05415-000	TRIEB20 / CREB2325	20/01/2024	1.00% em	PÁQUETE VITÓRIA - RUA MONTE NEVES, SN, QUADRA 43 - LOTE 0007, LANTINHO, IMBERRÃO DAS NEVES - MS - CEP 3855-512
ENREDO CREDOR ORIGINAL									
TRIS SCURTIZADORA S.A.	32130.744000 14	02/07/2023	ENREDO ENVEDOR	32130.744000 14	AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04060-000	09/07/2023	20/07/2024	1.00% em	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO
ATUALIZAÇÃO MONTA									
IPCA	0.2%								
CUSTOMATE									
VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.	22435.000001 88	09/17/2023	ENVIADOR	22435.000001 88	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 235 - 4º andar, Phênix, CEP 05415-000	TRIEB21 / CREB2325	20/01/2024	1.00% em	PÁQUETE VITÓRIA - RUA MONTE NEVES, SN, QUADRA 43 - LOTE 0007, LANTINHO, IMBERRÃO DAS NEVES - MS - CEP 3855-512
ENREDO CREDOR ORIGINAL									
TRIS SCURTIZADORA S.A.	32130.744000 14	02/07/2023	ENREDO ENVEDOR	32130.744000 14	AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04060-000	09/07/2023	20/07/2024	1.00% em	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO
ATUALIZAÇÃO MONTA									
IPCA	0.2%								
CUSTOMATE									
VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.	22435.000001 88	09/17/2023	ENVIADOR	22435.000001 88	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 235 - 4º andar, Phênix, CEP 05415-000	TRIEB22 / CREB2325	20/01/2024	1.00% em	PÁQUETE VITÓRIA - RUA MONTE NEVES, SN, QUADRA 43 - LOTE 0007, LANTINHO, IMBERRÃO DAS NEVES - MS - CEP 3855-512
ENREDO CREDOR ORIGINAL									
TRIS SCURTIZADORA S.A.	32130.744000 14	02/07/2023	ENREDO ENVEDOR	32130.744000 14	AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04060-000	09/07/2023	20/07/2024	1.00% em	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO
ATUALIZAÇÃO MONTA									
IPCA	0.2%								
CUSTOMATE									
VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.	22435.000001 88	09/17/2023	ENVIADOR	22435.000001 88	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 235 - 4º andar, Phênix, CEP 05415-000	TRIEB23 / CREB2325	20/01/2024	1.00% em	PÁQUETE VITÓRIA - RUA MONTE NEVES, SN, QUADRA 43 - LOTE 0007, LANTINHO, IMBERRÃO DAS NEVES - MS - CEP 3855-512
ENREDO CREDOR ORIGINAL									
TRIS SCURTIZADORA S.A.	32130.744000 14	02/07/2023	ENREDO ENVEDOR	32130.744000 14	AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04060-000	09/07/2023	20/07/2024	1.00% em	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO
ATUALIZAÇÃO MONTA									
IPCA	0.2%								
CUSTOMATE									



Table with multiple columns including: ID, Nome do Cliente, Nome do Empreendedor, Endereço, Valor em R\$, Data de Entrada em Vigor, Data de Término de Vigor, Valor em R\$, Nome do Empreendedor, Nome do Empreendedor, Endereço, Valor em R\$, Data de Entrada em Vigor, Data de Término de Vigor.

Table with multiple columns including: Nome do Empreendedor, Nome do Empreendedor, Endereço, Valor em R\$, Data de Entrada em Vigor, Data de Término de Vigor.

DocuSign Envelope ID: 660287EF-2750-4494-802F-BABE51A00E54

DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	VALOR DE AMORTIZAÇÃO	VALOR DE JUROS	VALOR DE ENCARGOS	VALOR DE DESPESAS	VALOR TOTAL DO PAGAMENTO	VALOR DE AMORTIZAÇÃO	VALOR DE JUROS	VALOR DE ENCARGOS	VALOR DE DESPESAS	VALOR TOTAL DO PAGAMENTO
2001 1.00% em						2001 1.00% em				
31/07/2023						31/07/2023				
31/07/2023						31/07/2023				
31/07/2023						31/07/2023				



DEVIDOR	CNPJ/CPF DO DEVIDOR	ENDEREÇO DO DEVIDOR	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE JUROS	DATA DE VENCIMENTO	VALOR DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
RAÍZES AUTOMÓVEIS	081.696.930-07	R AGLAS DOMINGOS, 56, CQ 1 - SÉTIMA (PI SECÃO) - Bairro das Neves, MS - CEP: 31.851-900	27/07/2024	27/07/2024	27/07/2024	3240,00	30/06/2025
	09/10/CPF DO FIANSEIRO CREDOR ORIGINAL	ENFERMEIRO DIVIDOR	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	DATA DE EMISSÃO	DATA DE VENCIMENTO	VALOR DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
	31180740000100	ENFERMEIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL	09/07/2023	18/07/2024	30/06/2025	3240,00	30/06/2025
	0.0%	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - 340 PALHOÇA, SP - CEP: 04060000	09/07/2023	18/07/2024	30/06/2025	3240,00	30/06/2025
VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOES E VALORES MOBILIARIOS LDA	2243050000288	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	TRIEBUEI CREDEBRES	Cartão de Crédito de Débito - MS	2.000 1.000,00 ms	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
	09/10/CPF DO DEVIDOR	ENFERMEIRO DIVIDOR	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERÍODO DE JUROS	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	VALOR DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
	116.89.2006.00	ENFERMEIRO DIVIDOR	09/07/2024	09/07/2025	09/07/2024	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
	31180740000100	ENFERMEIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL	09/07/2023	18/07/2024	30/06/2025	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
JULIO CARDOSO BORGES	407.099.601-14	ENFERMEIRO DIVIDOR	09/07/2024	09/07/2025	09/07/2024	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
	09/10/CPF DO FIANSEIRO CREDOR ORIGINAL	ENFERMEIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	DATA DE EMISSÃO	DATA DE VENCIMENTO	VALOR DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
	31180740000100	ENFERMEIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL	09/07/2023	18/07/2024	30/06/2025	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
	0.0%	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - 340 PALHOÇA, SP - CEP: 04060000	09/07/2023	18/07/2024	30/06/2025	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOES E VALORES MOBILIARIOS LDA	2243050000288	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	TRIEBUEI CREDEBRES	Cartão de Crédito de Débito - MS	2.000 1.000,00 ms	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
	09/10/CPF DO DEVIDOR	ENFERMEIRO DIVIDOR	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERÍODO DE JUROS	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	VALOR DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
	407.099.601-14	ENFERMEIRO DIVIDOR	09/07/2024	09/07/2025	09/07/2024	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
	31180740000100	ENFERMEIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL	09/07/2023	18/07/2024	30/06/2025	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
DIOGO ANDRADES RODRIGUES	081.772.696-02	ENFERMEIRO DIVIDOR	09/07/2024	09/07/2025	09/07/2024	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
	09/10/CPF DO FIANSEIRO CREDOR ORIGINAL	ENFERMEIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	DATA DE EMISSÃO	DATA DE VENCIMENTO	VALOR DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
	31180740000100	ENFERMEIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL	09/07/2023	18/07/2024	30/06/2025	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
	0.0%	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - 340 PALHOÇA, SP - CEP: 04060000	09/07/2023	18/07/2024	30/06/2025	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOES E VALORES MOBILIARIOS LDA	2243050000288	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	TRIEBUEI CREDEBRES	Cartão de Crédito de Débito - MS	2.000 1.000,00 ms	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
	09/10/CPF DO DEVIDOR	ENFERMEIRO DIVIDOR	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERÍODO DE JUROS	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	VALOR DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
	116.83.306-69	ENFERMEIRO DIVIDOR	09/07/2024	09/07/2025	09/07/2024	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
	31180740000100	ENFERMEIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL	09/07/2023	18/07/2024	30/06/2025	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
JANA IVANILDA DOS SANTOS	116.83.306-69	ENFERMEIRO DIVIDOR	09/07/2024	09/07/2025	09/07/2024	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
	09/10/CPF DO FIANSEIRO CREDOR ORIGINAL	ENFERMEIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	DATA DE EMISSÃO	DATA DE VENCIMENTO	VALOR DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
	31180740000100	ENFERMEIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL	09/07/2023	18/07/2024	30/06/2025	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
	0.0%	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - 340 PALHOÇA, SP - CEP: 04060000	09/07/2023	18/07/2024	30/06/2025	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
JACKSON OLIVEIRAS DE LIMA CORDEIRO	086.145.545-07	ENFERMEIRO DIVIDOR	09/07/2024	09/07/2025	09/07/2024	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
	09/10/CPF DO FIANSEIRO CREDOR ORIGINAL	ENFERMEIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	DATA DE EMISSÃO	DATA DE VENCIMENTO	VALOR DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
	31180740000100	ENFERMEIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL	09/07/2023	18/07/2024	30/06/2025	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
	0.0%	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - 340 PALHOÇA, SP - CEP: 04060000	09/07/2023	18/07/2024	30/06/2025	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
ANDRÉ GOMES DOS SANTOS	048.402.034-81	ENFERMEIRO DIVIDOR	09/07/2024	09/07/2025	09/07/2024	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
	09/10/CPF DO FIANSEIRO CREDOR ORIGINAL	ENFERMEIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	DATA DE EMISSÃO	DATA DE VENCIMENTO	VALOR DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
	31180740000100	ENFERMEIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL	09/07/2023	18/07/2024	30/06/2025	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
	0.0%	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - 340 PALHOÇA, SP - CEP: 04060000	09/07/2023	18/07/2024	30/06/2025	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
MARCIO EMERSON FERREIRA	062.72.762-59	ENFERMEIRO DIVIDOR	09/07/2024	09/07/2025	09/07/2024	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
	09/10/CPF DO FIANSEIRO CREDOR ORIGINAL	ENFERMEIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	DATA DE EMISSÃO	DATA DE VENCIMENTO	VALOR DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
	31180740000100	ENFERMEIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL	09/07/2023	18/07/2024	30/06/2025	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
	0.0%	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - 340 PALHOÇA, SP - CEP: 04060000	09/07/2023	18/07/2024	30/06/2025	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOES E VALORES MOBILIARIOS LDA	2243050000288	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	TRIEBUEI CREDEBRES	Cartão de Crédito de Débito - MS	2.000 1.000,00 ms	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
	09/10/CPF DO DEVIDOR	ENFERMEIRO DIVIDOR	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERÍODO DE JUROS	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	VALOR DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
	116.89.2006.00	ENFERMEIRO DIVIDOR	09/07/2024	09/07/2025	09/07/2024	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
	31180740000100	ENFERMEIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL	09/07/2023	18/07/2024	30/06/2025	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
MARCIO EMERSON FERREIRA	062.72.762-59	ENFERMEIRO DIVIDOR	09/07/2024	09/07/2025	09/07/2024	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
	09/10/CPF DO FIANSEIRO CREDOR ORIGINAL	ENFERMEIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	DATA DE EMISSÃO	DATA DE VENCIMENTO	VALOR DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
	31180740000100	ENFERMEIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL	09/07/2023	18/07/2024	30/06/2025	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
	0.0%	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - 340 PALHOÇA, SP - CEP: 04060000	09/07/2023	18/07/2024	30/06/2025	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOES E VALORES MOBILIARIOS LDA	2243050000288	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	TRIEBUEI CREDEBRES	Cartão de Crédito de Débito - MS	2.000 1.000,00 ms	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
	09/10/CPF DO DEVIDOR	ENFERMEIRO DIVIDOR	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERÍODO DE JUROS	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	VALOR DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
	102.752.250-38	ENFERMEIRO DIVIDOR	09/07/2024	09/07/2025	09/07/2024	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025
	31180740000100	ENFERMEIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL	09/07/2023	18/07/2024	30/06/2025	2.000 1.000,00 ms	30/06/2025

ENDEREÇO	CNP/JOF DO DEVEDOR	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE JÚROS	DATA DE EMISSÃO	PRINCIPAL DE JÚROS	DATA DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
LEDIANE GOMES SERNATINS RICARDO	079.467.996-55						
EMPRESA CREDORA ORIGINAL FINIS SECURITIZADORA S.A.	09/10/2013	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023		20/07/2023	PRIMEIRO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
AV. ANTONIO CARVALHO, 48, CONJ. 21 E 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060-000	09/10/2013	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023		20/07/2023	PRIMEIRO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY ESTABELECIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	23.630.040/00-88						
EMPRESA CREDORA ORIGINAL FINIS SECURITIZADORA S.A.	09/10/2013	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023		20/07/2023	PRIMEIRO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
AV. ANTONIO CARVALHO, 48, CONJ. 21 E 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060-000	09/10/2013	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023		20/07/2023	PRIMEIRO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY ESTABELECIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	23.630.040/00-88						
EMPRESA CREDORA ORIGINAL FINIS SECURITIZADORA S.A.	09/10/2013	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023		20/07/2023	PRIMEIRO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
AV. ANTONIO CARVALHO, 48, CONJ. 21 E 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060-000	09/10/2013	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023		20/07/2023	PRIMEIRO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY ESTABELECIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	23.630.040/00-88						
EMPRESA CREDORA ORIGINAL FINIS SECURITIZADORA S.A.	09/10/2013	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023		20/07/2023	PRIMEIRO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
AV. ANTONIO CARVALHO, 48, CONJ. 21 E 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060-000	09/10/2013	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023		20/07/2023	PRIMEIRO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY ESTABELECIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	23.630.040/00-88						
EMPRESA CREDORA ORIGINAL FINIS SECURITIZADORA S.A.	09/10/2013	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023		20/07/2023	PRIMEIRO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
AV. ANTONIO CARVALHO, 48, CONJ. 21 E 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060-000	09/10/2013	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023		20/07/2023	PRIMEIRO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY ESTABELECIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	23.630.040/00-88						
EMPRESA CREDORA ORIGINAL FINIS SECURITIZADORA S.A.	09/10/2013	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023		20/07/2023	PRIMEIRO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
AV. ANTONIO CARVALHO, 48, CONJ. 21 E 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060-000	09/10/2013	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023		20/07/2023	PRIMEIRO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY ESTABELECIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	23.630.040/00-88						
EMPRESA CREDORA ORIGINAL FINIS SECURITIZADORA S.A.	09/10/2013	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023		20/07/2023	PRIMEIRO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
AV. ANTONIO CARVALHO, 48, CONJ. 21 E 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060-000	09/10/2013	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023		20/07/2023	PRIMEIRO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY ESTABELECIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	23.630.040/00-88						
EMPRESA CREDORA ORIGINAL FINIS SECURITIZADORA S.A.	09/10/2013	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023		20/07/2023	PRIMEIRO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
AV. ANTONIO CARVALHO, 48, CONJ. 21 E 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060-000	09/10/2013	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023		20/07/2023	PRIMEIRO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY ESTABELECIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	23.630.040/00-88						
EMPRESA CREDORA ORIGINAL FINIS SECURITIZADORA S.A.	09/10/2013	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023		20/07/2023	PRIMEIRO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
AV. ANTONIO CARVALHO, 48, CONJ. 21 E 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060-000	09/10/2013	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023		20/07/2023	PRIMEIRO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY ESTABELECIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	23.630.040/00-88						
EMPRESA CREDORA ORIGINAL FINIS SECURITIZADORA S.A.	09/10/2013	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023		20/07/2023	PRIMEIRO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
AV. ANTONIO CARVALHO, 48, CONJ. 21 E 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060-000	09/10/2013	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023		20/07/2023	PRIMEIRO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY ESTABELECIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	23.630.040/00-88						

DocuSign Envelope ID: 660267EF-2750-4494-802F-BABE51A00E54

EMISSOR CREDOR ORIGINAL	CPF/CPF DO FISSOR E CREDOR ORIGINAL	EMISSOR CREDOR ORIGINAL	CPF/CPF DO FISSOR E CREDOR ORIGINAL	AVANTO AMARCO, 48, CONJ. 21, 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	EMISSOR FISSOR E CREDOR ORIGINAL	CPF/CPF DO FISSOR E CREDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	DATA DE EMISSÃO	DATA DE EMISSÃO	VALOR DE EMISSÃO	PRazo VENCIMENTO
EMISSOR CREDOR ORIGINAL TRINSESSURIZADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTANA	31.181.744/0001-00	EMISSOR CREDOR ORIGINAL TRINSESSURIZADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTANA	31.181.744/0001-00	AVANTO AMARCO, 48, CONJ. 21, 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	EMISSOR FISSOR E CREDOR ORIGINAL PRACONDOMINIO	097.070/0300-00	07/03/2023	18/03/2024	2000	2000	31/03/2024
VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.615.000/001-88	VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.615.000/001-88	Cable de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05423-000	EMISSOR DO CUSTODIANTE	097.070/0300-00	07/03/2023	18/03/2024	2000	2000	31/03/2024
PAULO HENRIQUE CORREIA DA SILVA	097.289.056-40	PAULO HENRIQUE CORREIA DA SILVA	097.289.056-40	R VITÓRIA, 18, JARDIM SÃO CARLOS, SÃO PAULO, SP - CEP: 13.860-330	EMISSOR DO CUSTODIANTE	097.070/0300-00	07/03/2023	18/03/2024	2000	2000	31/03/2024
EMISSOR CREDOR ORIGINAL TRINSESSURIZADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTANA	31.181.744/0001-00	EMISSOR CREDOR ORIGINAL TRINSESSURIZADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTANA	31.181.744/0001-00	AVANTO AMARCO, 48, CONJ. 21, 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	EMISSOR FISSOR E CREDOR ORIGINAL PRACONDOMINIO	097.070/0300-00	07/03/2023	18/03/2024	2000	2000	31/03/2024
VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.615.000/001-88	VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.615.000/001-88	Cable de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05423-000	EMISSOR DO CUSTODIANTE	097.070/0300-00	07/03/2023	18/03/2024	2000	2000	31/03/2024
OTELINDA FERREIRA DA SILVA	097.398.206-04	OTELINDA FERREIRA DA SILVA	097.398.206-04	R BRUNO DE SA, 50, CASA 4 - SÃO JOSÉ (DIST. TUPACATI) - Ribeirão das Neves, MG - CEP: 33.300-330	EMISSOR DO CUSTODIANTE	097.070/0300-00	07/03/2023	18/03/2024	2000	2000	31/03/2024
EMISSOR CREDOR ORIGINAL ATUALIZAÇÃO MONTANA	31.181.744/0001-00	EMISSOR CREDOR ORIGINAL ATUALIZAÇÃO MONTANA	31.181.744/0001-00	AVANTO AMARCO, 48, CONJ. 21, 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	EMISSOR FISSOR E CREDOR ORIGINAL PRACONDOMINIO	097.070/0300-00	07/03/2023	18/03/2024	2000	2000	31/03/2024
VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.615.000/001-88	VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.615.000/001-88	Cable de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05423-000	EMISSOR DO CUSTODIANTE	097.070/0300-00	07/03/2023	18/03/2024	2000	2000	31/03/2024
ALEX SALAS SILVA	097.398.206-04	ALEX SALAS SILVA	097.398.206-04	RUA 300 - 5º ANO ANEXO - Ribeirão das Neves, MG - CEP: 33.856-008	EMISSOR DO CUSTODIANTE	097.070/0300-00	07/03/2023	18/03/2024	2000	2000	31/03/2024
EMISSOR CREDOR ORIGINAL ATUALIZAÇÃO MONTANA	31.181.744/0001-00	EMISSOR CREDOR ORIGINAL ATUALIZAÇÃO MONTANA	31.181.744/0001-00	AVANTO AMARCO, 48, CONJ. 21, 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	EMISSOR FISSOR E CREDOR ORIGINAL PRACONDOMINIO	097.070/0300-00	07/03/2023	18/03/2024	2000	2000	31/03/2024
VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.615.000/001-88	VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.615.000/001-88	Cable de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05423-000	EMISSOR DO CUSTODIANTE	097.070/0300-00	07/03/2023	18/03/2024	2000	2000	31/03/2024
GRECI VIANA VIEIRA FERREIRA	097.485.567-71	GRECI VIANA VIEIRA FERREIRA	097.485.567-71	RUA 300 - 5º ANO ANEXO - Ribeirão das Neves, MG - CEP: 33.856-008	EMISSOR DO CUSTODIANTE	097.070/0300-00	07/03/2023	18/03/2024	2000	2000	31/03/2024
EMISSOR CREDOR ORIGINAL ATUALIZAÇÃO MONTANA	31.181.744/0001-00	EMISSOR CREDOR ORIGINAL ATUALIZAÇÃO MONTANA	31.181.744/0001-00	AVANTO AMARCO, 48, CONJ. 21, 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	EMISSOR FISSOR E CREDOR ORIGINAL PRACONDOMINIO	097.070/0300-00	07/03/2023	18/03/2024	2000	2000	31/03/2024
VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.615.000/001-88	VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.615.000/001-88	Cable de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05423-000	EMISSOR DO CUSTODIANTE	097.070/0300-00	07/03/2023	18/03/2024	2000	2000	31/03/2024
SOUZA MARIANEI FERREIRA	097.750.000-01	SOUZA MARIANEI FERREIRA	097.750.000-01	AV BRUNELA, 12, DTA C - SÃO BERNARDO DO CAMPO - Ribeirão das Neves, MG - CEP: 33.138-421	EMISSOR DO CUSTODIANTE	097.070/0300-00	07/03/2023	18/03/2024	2000	2000	31/03/2024
EMISSOR CREDOR ORIGINAL ATUALIZAÇÃO MONTANA	31.181.744/0001-00	EMISSOR CREDOR ORIGINAL ATUALIZAÇÃO MONTANA	31.181.744/0001-00	AVANTO AMARCO, 48, CONJ. 21, 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	EMISSOR FISSOR E CREDOR ORIGINAL PRACONDOMINIO	097.070/0300-00	07/03/2023	18/03/2024	2000	2000	31/03/2024
VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.615.000/001-88	VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.615.000/001-88	Cable de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05423-000	EMISSOR DO CUSTODIANTE	097.070/0300-00	07/03/2023	18/03/2024	2000	2000	31/03/2024
HELENE MARIANEI FERREIRA	097.750.000-01	HELENE MARIANEI FERREIRA	097.750.000-01	RUA 12 DE OUTUBRO, 11, JARDIM SÃO CARLOS - Ribeirão das Neves, MG - CEP: 33.860-030	EMISSOR DO CUSTODIANTE	097.070/0300-00	07/03/2023	18/03/2024	2000	2000	31/03/2024
EMISSOR CREDOR ORIGINAL ATUALIZAÇÃO MONTANA	31.181.744/0001-00	EMISSOR CREDOR ORIGINAL ATUALIZAÇÃO MONTANA	31.181.744/0001-00	AVANTO AMARCO, 48, CONJ. 21, 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	EMISSOR FISSOR E CREDOR ORIGINAL PRACONDOMINIO	097.070/0300-00	07/03/2023	18/03/2024	2000	2000	31/03/2024
VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.615.000/001-88	VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.615.000/001-88	Cable de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05423-000	EMISSOR DO CUSTODIANTE	097.070/0300-00	07/03/2023	18/03/2024	2000	2000	31/03/2024
NELSON MARIANEI FERREIRA	097.750.000-01	NELSON MARIANEI FERREIRA	097.750.000-01	R BRUNELA, 12, DTA C - SÃO BERNARDO DO CAMPO - Ribeirão das Neves, MG - CEP: 33.860-030	EMISSOR DO CUSTODIANTE	097.070/0300-00	07/03/2023	18/03/2024	2000	2000	31/03/2024
EMISSOR CREDOR ORIGINAL ATUALIZAÇÃO MONTANA	31.181.744/0001-00	EMISSOR CREDOR ORIGINAL ATUALIZAÇÃO MONTANA	31.181.744/0001-00	AVANTO AMARCO, 48, CONJ. 21, 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	EMISSOR FISSOR E CREDOR ORIGINAL PRACONDOMINIO	097.070/0300-00	07/03/2023	18/03/2024	2000	2000	31/03/2024
VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.615.000/001-88	VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.615.000/001-88	Cable de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05423-000	EMISSOR DO CUSTODIANTE	097.070/0300-00	07/03/2023	18/03/2024	2000	2000	31/03/2024
ROSE MARIANEI FERREIRA	097.750.000-01	ROSE MARIANEI FERREIRA	097.750.000-01	R BRUNELA, 12, DTA C - SÃO BERNARDO DO CAMPO - Ribeirão das Neves, MG - CEP: 33.860-030	EMISSOR DO CUSTODIANTE	097.070/0300-00	07/03/2023	18/03/2024	2000	2000	31/03/2024
EMISSOR CREDOR ORIGINAL ATUALIZAÇÃO MONTANA	31.181.744/0001-00	EMISSOR CREDOR ORIGINAL ATUALIZAÇÃO MONTANA	31.181.744/0001-00	AVANTO AMARCO, 48, CONJ. 21, 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	EMISSOR FISSOR E CREDOR ORIGINAL PRACONDOMINIO	097.070/0300-00	07/03/2023	18/03/2024	2000	2000	31/03/2024
VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.615.000/001-88	VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.615.000/001-88	Cable de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05423-000	EMISSOR DO CUSTODIANTE	097.070/0300-00	07/03/2023	18/03/2024	2000	2000	31/03/2024
WIVANE MARIANEI FERREIRA	158.929.362-05	WIVANE MARIANEI FERREIRA	158.929.362-05	R CARMINO C FERREIRA, AV. APTO 308 B E 9 - TORRECALISTANCOVINS - Ribeirão das Neves, MG - CEP: 33.300-330	EMISSOR DO CUSTODIANTE	097.070/0300-00	07/03/2023	18/03/2024	2000	2000	31/03/2024

CONTRATO	CLIENTE	TIPO DE CONTRATO	VALOR DO CONTRATO	DATA DE INÍCIO	DATA DE FIM	STATUS	PROJEÇÃO DE AMORTIZAÇÃO
13187-FAVOROSO 00 AJROS DO CONTRATO 0,00% <td>AV SANTO ANILAS, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04560000</td> <td>ENFERGEO E CREDOR ORIGINAL PRACIONAMENTO</td> <td>R\$ 3.530,00</td> <td>09/07/2023</td> <td>18/07/2024</td> <td>EM FASE DE INÍCIO</td> <td>PRADO YUCHIEMOTO SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</td>	AV SANTO ANILAS, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04560000	ENFERGEO E CREDOR ORIGINAL PRACIONAMENTO	R\$ 3.530,00	09/07/2023	18/07/2024	EM FASE DE INÍCIO	PRADO YUCHIEMOTO SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
22403-5000001-88 ONFI DO CUSTODIANTE	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no Município de São Paulo, SP - 4º andar - Ph.Novos, CEP 05425-000	ENFERGEO E CUSTODIANTE	R\$ 3.530,00	09/07/2023	18/07/2024	EM FASE DE INÍCIO	PRADO YUCHIEMOTO SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
22403-500001-88 ONFI DO CUSTODIANTE	AV SANTO ANILAS, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04560000	ENFERGEO E CUSTODIANTE	R\$ 3.530,00	09/07/2023	18/07/2024	EM FASE DE INÍCIO	PRADO YUCHIEMOTO SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
22403-500001-88 ONFI DO CUSTODIANTE	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no Município de São Paulo, SP - 4º andar - Ph.Novos, CEP 05425-000	ENFERGEO E CUSTODIANTE	R\$ 3.530,00	09/07/2023	18/07/2024	EM FASE DE INÍCIO	PRADO YUCHIEMOTO SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
22403-500001-88 ONFI DO CUSTODIANTE	R. WALTER, 144 - INTERC. CONTABIL, IN - CEP 13129-377	ENFERGEO E CUSTODIANTE	R\$ 3.530,00	09/07/2023	18/07/2024	EM FASE DE INÍCIO	PRADO YUCHIEMOTO SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
22403-500001-88 ONFI DO CUSTODIANTE	AV SANTO ANILAS, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04560000	ENFERGEO E CUSTODIANTE	R\$ 3.530,00	09/07/2023	18/07/2024	EM FASE DE INÍCIO	PRADO YUCHIEMOTO SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
22403-500001-88 ONFI DO CUSTODIANTE	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no Município de São Paulo, SP - 4º andar - Ph.Novos, CEP 05425-000	ENFERGEO E CUSTODIANTE	R\$ 3.530,00	09/07/2023	18/07/2024	EM FASE DE INÍCIO	PRADO YUCHIEMOTO SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
22403-500001-88 ONFI DO CUSTODIANTE	R. DOMINGOS, 252 - CAJA 10 - TUBERIAS, INTERC. NOVOS, MS - CEP 31386-008	ENFERGEO E CUSTODIANTE	R\$ 3.530,00	09/07/2023	18/07/2024	EM FASE DE INÍCIO	PRADO YUCHIEMOTO SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
22403-500001-88 ONFI DO CUSTODIANTE	AV SANTO ANILAS, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04560000	ENFERGEO E CUSTODIANTE	R\$ 3.530,00	09/07/2023	18/07/2024	EM FASE DE INÍCIO	PRADO YUCHIEMOTO SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
22403-500001-88 ONFI DO CUSTODIANTE	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no Município de São Paulo, SP - 4º andar - Ph.Novos, CEP 05425-000	ENFERGEO E CUSTODIANTE	R\$ 3.530,00	09/07/2023	18/07/2024	EM FASE DE INÍCIO	PRADO YUCHIEMOTO SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
22403-500001-88 ONFI DO CUSTODIANTE	R. BOMFIM, 326 - IM. M. A. P. 801 - BARRA DO VALE, INTERC. NOVOS, MS - CEP 31382-310	ENFERGEO E CUSTODIANTE	R\$ 3.530,00	09/07/2023	18/07/2024	EM FASE DE INÍCIO	PRADO YUCHIEMOTO SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
22403-500001-88 ONFI DO CUSTODIANTE	AV SANTO ANILAS, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04560000	ENFERGEO E CUSTODIANTE	R\$ 3.530,00	09/07/2023	18/07/2024	EM FASE DE INÍCIO	PRADO YUCHIEMOTO SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
22403-500001-88 ONFI DO CUSTODIANTE	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no Município de São Paulo, SP - 4º andar - Ph.Novos, CEP 05425-000	ENFERGEO E CUSTODIANTE	R\$ 3.530,00	09/07/2023	18/07/2024	EM FASE DE INÍCIO	PRADO YUCHIEMOTO SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
22403-500001-88 ONFI DO CUSTODIANTE	R. ARGUMENTA DOS, 18, 807 - AP TO. AUSTRIAS - INTERC. NOVOS, MS - CEP 31382-310	ENFERGEO E CUSTODIANTE	R\$ 3.530,00	09/07/2023	18/07/2024	EM FASE DE INÍCIO	PRADO YUCHIEMOTO SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
22403-500001-88 ONFI DO CUSTODIANTE	AV SANTO ANILAS, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04560000	ENFERGEO E CUSTODIANTE	R\$ 3.530,00	09/07/2023	18/07/2024	EM FASE DE INÍCIO	PRADO YUCHIEMOTO SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
22403-500001-88 ONFI DO CUSTODIANTE	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no Município de São Paulo, SP - 4º andar - Ph.Novos, CEP 05425-000	ENFERGEO E CUSTODIANTE	R\$ 3.530,00	09/07/2023	18/07/2024	EM FASE DE INÍCIO	PRADO YUCHIEMOTO SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
22403-500001-88 ONFI DO CUSTODIANTE	R. HIBRIDO C DA NOVA, 474, CASA, 80M 102020 - INTERC. NOVOS, MS - CEP 31380-000	ENFERGEO E CUSTODIANTE	R\$ 3.530,00	09/07/2023	18/07/2024	EM FASE DE INÍCIO	PRADO YUCHIEMOTO SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
22403-500001-88 ONFI DO CUSTODIANTE	AV SANTO ANILAS, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04560000	ENFERGEO E CUSTODIANTE	R\$ 3.530,00	09/07/2023	18/07/2024	EM FASE DE INÍCIO	PRADO YUCHIEMOTO SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
22403-500001-88 ONFI DO CUSTODIANTE	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no Município de São Paulo, SP - 4º andar - Ph.Novos, CEP 05425-000	ENFERGEO E CUSTODIANTE	R\$ 3.530,00	09/07/2023	18/07/2024	EM FASE DE INÍCIO	PRADO YUCHIEMOTO SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
22403-500001-88 ONFI DO CUSTODIANTE	R. JAIME CORTEZ, 27, 4º AND - 540 - FERRÃO - INTERC. NOVOS, MS - CEP 31385-955	ENFERGEO E CUSTODIANTE	R\$ 3.530,00	09/07/2023	18/07/2024	EM FASE DE INÍCIO	PRADO YUCHIEMOTO SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
22403-500001-88 ONFI DO CUSTODIANTE	AV SANTO ANILAS, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04560000	ENFERGEO E CUSTODIANTE	R\$ 3.530,00	09/07/2023	18/07/2024	EM FASE DE INÍCIO	PRADO YUCHIEMOTO SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
22403-500001-88 ONFI DO CUSTODIANTE	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no Município de São Paulo, SP - 4º andar - Ph.Novos, CEP 05425-000	ENFERGEO E CUSTODIANTE	R\$ 3.530,00	09/07/2023	18/07/2024	EM FASE DE INÍCIO	PRADO YUCHIEMOTO SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
22403-500001-88 ONFI DO CUSTODIANTE	R. HIBRIDO C DA NOVA, 474, CASA, 80M 102020 - INTERC. NOVOS, MS - CEP 31380-000	ENFERGEO E CUSTODIANTE	R\$ 3.530,00	09/07/2023	18/07/2024	EM FASE DE INÍCIO	PRADO YUCHIEMOTO SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
22403-500001-88 ONFI DO CUSTODIANTE	AV SANTO ANILAS, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04560000	ENFERGEO E CUSTODIANTE	R\$ 3.530,00	09/07/2023	18/07/2024	EM FASE DE INÍCIO	PRADO YUCHIEMOTO SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
22403-500001-88 ONFI DO CUSTODIANTE	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no Município de São Paulo, SP - 4º andar - Ph.Novos, CEP 05425-000	ENFERGEO E CUSTODIANTE	R\$ 3.530,00	09/07/2023	18/07/2024	EM FASE DE INÍCIO	PRADO YUCHIEMOTO SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
22403-500001-88 ONFI DO CUSTODIANTE	R. MARCONDES, 633 - SÃO MATEUS - CONTORIM, MS - CEP 31386-070	ENFERGEO E CUSTODIANTE	R\$ 3.530,00	09/07/2023	18/07/2024	EM FASE DE INÍCIO	PRADO YUCHIEMOTO SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA
22403-500001-88 ONFI DO CUSTODIANTE	AV SANTO ANILAS, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP 04560000	ENFERGEO E CUSTODIANTE	R\$ 3.530,00	09/07/2023	18/07/2024	EM FASE DE INÍCIO	PRADO YUCHIEMOTO SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA

EMPRESA	CPF DO DEVEDOR	ENDEREÇO	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE JUROS	DATA DE VENCIMENTO	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
CELTA DE BENTON BRANCO	029.99.386-88	R LUIZ ROdrigues, 130, CD. 46, 03. 00. 500 - AITONIA - Ribeirão das Neves, MG - CEP: 38.282-125	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024
EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL
TRIS SECURITIZADORA S.A.	31.180.744/00-01	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	09/10/2019	31.180.744/00-01	09/10/2019	31.180.744/00-01
ATUALIZADORA MONTANA	00.926.827/00-00	PRAC. MONTANA, 100 - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	09/10/2019	00.926.827/00-00	09/10/2019	00.926.827/00-00
CUSTOMIZANTE	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL
VORTY ESTABILIMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.635.040/00-88	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4 andar - Pinheiros, CEP: 05.425-000	22.635.040/00-88	22.635.040/00-88	22.635.040/00-88	22.635.040/00-88
DEVEDOR	09/10/2019	DEVEDOR	09/10/2019	DEVEDOR	09/10/2019	DEVEDOR
SARINHA ALVARO PEREIRA DA SILVA	158.542.666-58	R PISSETI GEBELI VARGAS, 87 - SOCIEDADE INDUSTRIAL DE NEVES, MG - CEP: 33.860-230	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024
EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL
TRIS SECURITIZADORA S.A.	31.180.744/00-01	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	09/10/2019	31.180.744/00-01	09/10/2019	31.180.744/00-01
ATUALIZADORA MONTANA	00.926.827/00-00	PRAC. MONTANA, 100 - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	09/10/2019	00.926.827/00-00	09/10/2019	00.926.827/00-00
CUSTOMIZANTE	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL
VORTY ESTABILIMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.635.040/00-88	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4 andar - Pinheiros, CEP: 05.425-000	22.635.040/00-88	22.635.040/00-88	22.635.040/00-88	22.635.040/00-88
DEVEDOR	09/10/2019	DEVEDOR	09/10/2019	DEVEDOR	09/10/2019	DEVEDOR
ENEA DOS SANTOS	476.107.714-72	R TRIS MARIAL, 20, LOTE 15 - CONJ. TAGUARE - SÃO HONORIO, MG - CEP: 30.295-590	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024
EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL
TRIS SECURITIZADORA S.A.	31.180.744/00-01	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	09/10/2019	31.180.744/00-01	09/10/2019	31.180.744/00-01
ATUALIZADORA MONTANA	00.926.827/00-00	PRAC. MONTANA, 100 - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	09/10/2019	00.926.827/00-00	09/10/2019	00.926.827/00-00
CUSTOMIZANTE	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL
VORTY ESTABILIMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.635.040/00-88	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4 andar - Pinheiros, CEP: 05.425-000	22.635.040/00-88	22.635.040/00-88	22.635.040/00-88	22.635.040/00-88
DEVEDOR	09/10/2019	DEVEDOR	09/10/2019	DEVEDOR	09/10/2019	DEVEDOR
RAIUDA PEREIRA	079.924.444-00	R TRIS, 238 - V. BOMAS - Ribeirão das Neves, MG - CEP: 33.288-400	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024
EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL
TRIS SECURITIZADORA S.A.	31.180.744/00-01	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	09/10/2019	31.180.744/00-01	09/10/2019	31.180.744/00-01
ATUALIZADORA MONTANA	00.926.827/00-00	PRAC. MONTANA, 100 - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	09/10/2019	00.926.827/00-00	09/10/2019	00.926.827/00-00
CUSTOMIZANTE	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL
VORTY ESTABILIMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.635.040/00-88	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4 andar - Pinheiros, CEP: 05.425-000	22.635.040/00-88	22.635.040/00-88	22.635.040/00-88	22.635.040/00-88
DEVEDOR	09/10/2019	DEVEDOR	09/10/2019	DEVEDOR	09/10/2019	DEVEDOR
INGRITEREM DA SILVA	008.848.334-95	R LUIZA A GUIMARÃES, 340, CASA A - 5 ANDAR - Ribeirão das Neves, MG - CEP: 33.880-130	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024
EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL
TRIS SECURITIZADORA S.A.	31.180.744/00-01	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	09/10/2019	31.180.744/00-01	09/10/2019	31.180.744/00-01
ATUALIZADORA MONTANA	00.926.827/00-00	PRAC. MONTANA, 100 - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	09/10/2019	00.926.827/00-00	09/10/2019	00.926.827/00-00
CUSTOMIZANTE	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL
VORTY ESTABILIMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.635.040/00-88	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4 andar - Pinheiros, CEP: 05.425-000	22.635.040/00-88	22.635.040/00-88	22.635.040/00-88	22.635.040/00-88
DEVEDOR	09/10/2019	DEVEDOR	09/10/2019	DEVEDOR	09/10/2019	DEVEDOR
MARCA CRISTINA MOREIRA	956.118.604-15	R DOUTA, 241, AP. 2 - SERRA VERDE NOVA - São Honório, MG - CEP: 31.803-170	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024
EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL
TRIS SECURITIZADORA S.A.	31.180.744/00-01	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	09/10/2019	31.180.744/00-01	09/10/2019	31.180.744/00-01
ATUALIZADORA MONTANA	00.926.827/00-00	PRAC. MONTANA, 100 - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	09/10/2019	00.926.827/00-00	09/10/2019	00.926.827/00-00
CUSTOMIZANTE	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL
VORTY ESTABILIMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.635.040/00-88	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4 andar - Pinheiros, CEP: 05.425-000	22.635.040/00-88	22.635.040/00-88	22.635.040/00-88	22.635.040/00-88
DEVEDOR	09/10/2019	DEVEDOR	09/10/2019	DEVEDOR	09/10/2019	DEVEDOR
GILSON RODRIGUES SACOMÓ	630.338.544-04	AV. DAS FALHAS, 577 - VILA NOVA - Vespertino, MG - CEP: 31.204-108	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024
EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL
TRIS SECURITIZADORA S.A.	31.180.744/00-01	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	09/10/2019	31.180.744/00-01	09/10/2019	31.180.744/00-01
ATUALIZADORA MONTANA	00.926.827/00-00	PRAC. MONTANA, 100 - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	09/10/2019	00.926.827/00-00	09/10/2019	00.926.827/00-00
CUSTOMIZANTE	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL
VORTY ESTABILIMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.635.040/00-88	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4 andar - Pinheiros, CEP: 05.425-000	22.635.040/00-88	22.635.040/00-88	22.635.040/00-88	22.635.040/00-88
DEVEDOR	09/10/2019	DEVEDOR	09/10/2019	DEVEDOR	09/10/2019	DEVEDOR
GILSON RODRIGUES SACOMÓ	630.338.544-04	AV. DAS FALHAS, 577 - VILA NOVA - Vespertino, MG - CEP: 31.204-108	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024
EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL
TRIS SECURITIZADORA S.A.	31.180.744/00-01	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	09/10/2019	31.180.744/00-01	09/10/2019	31.180.744/00-01
ATUALIZADORA MONTANA	00.926.827/00-00	PRAC. MONTANA, 100 - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	09/10/2019	00.926.827/00-00	09/10/2019	00.926.827/00-00
CUSTOMIZANTE	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL
VORTY ESTABILIMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.635.040/00-88	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4 andar - Pinheiros, CEP: 05.425-000	22.635.040/00-88	22.635.040/00-88	22.635.040/00-88	22.635.040/00-88
DEVEDOR	09/10/2019	DEVEDOR	09/10/2019	DEVEDOR	09/10/2019	DEVEDOR
PATRICIA SILVA COSTA PEREIRA	083.034.692-18	R MANUELA, 124 - VILA INDUSTRIAL - Ribeirão das Neves, MG - CEP: 33.179-800	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024
EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL
TRIS SECURITIZADORA S.A.	31.180.744/00-01	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	09/10/2019	31.180.744/00-01	09/10/2019	31.180.744/00-01
ATUALIZADORA MONTANA	00.926.827/00-00	PRAC. MONTANA, 100 - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	09/10/2019	00.926.827/00-00	09/10/2019	00.926.827/00-00
CUSTOMIZANTE	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL
VORTY ESTABILIMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.635.040/00-88	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4 andar - Pinheiros, CEP: 05.425-000	22.635.040/00-88	22.635.040/00-88	22.635.040/00-88	22.635.040/00-88
DEVEDOR	09/10/2019	DEVEDOR	09/10/2019	DEVEDOR	09/10/2019	DEVEDOR
DIOGO FERREIRA BARBOSA	101.788.154-79	R DAS PALMEIRAS, 71 - ROSARIOS - Ribeirão das Neves, MG - CEP: 33.842-270	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024	25/07/2024
EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL
TRIS SECURITIZADORA S.A.	31.180.744/00-01	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	09/10/2019	31.180.744/00-01	09/10/2019	31.180.744/00-01
ATUALIZADORA MONTANA	00.926.827/00-00	PRAC. MONTANA, 100 - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	09/10/2019	00.926.827/00-00	09/10/2019	00.926.827/00-00
CUSTOMIZANTE	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL	09/10/2019	EMISOR CREDOR ORIGINAL
VORTY ESTABILIMENTO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.635.040/00-88	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4 andar - Pinheiros, CEP: 05.425-000	22.635.040/00-88	22.635.040/00-88	22.635.040/00-88	22.635.040/00-88
DEVEDOR	09/10/2019	DEVEDOR	09/10/2019	DEVEDOR	09/10/2019	DEVEDOR

Table with multiple columns including contract details, dates, and amounts. The table is organized into several vertical sections, likely representing different property units or transactions. Key columns include: CLIENTE (client name), ENDEREÇO (address), DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO (contract date), VALOR DE EMISSÃO (issue value), and DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO (first amortization payment date).





CLIENTE	TIPO DE TÍTULO	VALORES MOBILIÁRIOS	TIPO DE TÍTULO	VALORES MOBILIÁRIOS	TIPO DE TÍTULO	VALORES MOBILIÁRIOS	TIPO DE TÍTULO	VALORES MOBILIÁRIOS	TIPO DE TÍTULO	VALORES MOBILIÁRIOS
WATER GONÇALVES	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00
WATER GONÇALVES	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00
WATER GONÇALVES	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00
WATER GONÇALVES	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00
WATER GONÇALVES	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00
WATER GONÇALVES	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00
WATER GONÇALVES	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00
WATER GONÇALVES	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00
WATER GONÇALVES	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00	ENFITESE	324000000,00

1º (PRIMEIRO) ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente “1º (Primeiro) Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças” (doravante designado como “Aditamento”), na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas:

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 25437, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 01, bairro Estoril, CEP 30455-610, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 10.571.175/0001-02, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba” ou “Servicer de Gestão” ou “Servicer de Revenda”);

URBA 2 LOTEAMENTOS SPE LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Campina Grande, estado da Paraíba, na Rua General Newton Estilac Leal, nº 1.284, bairro Alto Branco, CEP 58.401-750, inscrita no CNPJ sob o nº 29.262.013/0001-10, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 2”);

URBA 3 LOTEAMENTOS LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Andar 10, Sala C, bairro Estoril, CEP 40.455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 30.127.873/0001-20, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 3”);

URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Campinas, estado de São Paulo, na Avenida Brasil, nº 228, Sala 1, bairro Guanabara, CEP 13.023-075, inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 5”);

URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Cuiabá, estado de Mato Grosso, na Avenida Fernando Correia da Costa, nº 638, Bairro Poção, CEP 78.015-600, inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 8”);

URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Boituva, estado de São Paulo, na Estrada Vicente Teles Miranda, nº 0, Residencial Água Branca, CEP 18.558-205, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 10”);

URBA 13 LOTEAMENTOS LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Itapeva, estado de São Paulo, na Rua Cantídio Moreira Mattos Filho, nº 72, Sala 1, Bairro Jardim Paulista, CEP 18.405-350, inscrita no CNPJ sob o nº 43.069.405/0001-99, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 13”);

URBA 14 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Nova Odessa, estado de São Paulo, na Rua Quatro, s/n, Lote 01, Bairro Parque Vila América, CEP 13.387-500, inscrita CNPJ sob o nº 42.617.749/0001-22, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 14”);

URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Uberaba, estado de Minas Gerais, na Avenida Leopoldino de Oliveira, nº 406, Sala 2, Bairro Parque do Mirante, CEP 38.081-000, inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 21”);

URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Paulínia, estado de São Paulo, na Avenida Izabel de Freitas Pereira Caron, nº 422, Sala C, Bairro Jardim Ypê, CEP 13.141-243, inscrita no CNPJ sob o nº 46.618.276/0001-39, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 28”);

URBA 30 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Itu, estado de São Paulo, na Alameda dos Oitis, S/N, Lote 08, Quadra 23, Loteamento Residencial Parque Terras de Santa CEC, CEP 13.310-809, inscrita no CNPJ sob o nº 43.095.396/0001-00, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 30”);

URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Campinas, estado de São Paulo, na Avenida Dr. Jesuíno Marcondes Machado, nº 505, Bairro Nova Campinas, CEP 13.092-108, inscrita no CNPJ sob o nº 38.347.064/0001-36, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 33”);

EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A., sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Andar 10, Conj. 1, Sala D, Bairro Estoril, CEP 30.455.610, inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Bairro Vitória SPE”);

RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Carlos, estado de São Paulo, na Rua Salomão Schevs, nº 670, Bairro Jardim Cruzeiro do Sul, CEP 13.572-083, inscrita no CNPJ sob o nº 37.570.689/0001-08, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Residencial Progresso SPE”);

BUONA VITA ITU – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Itu, estado de São Paulo, na Estrada Municipal do Pau d’Alho, S/N, Fazenda N.S. das Graças, Bairro Piraí Acima, CEP 13.305-600, inscrita no CNPJ sob o nº 18.618.319/0001-40, neste ato representada na forma do seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Buona Vita SPE” e, em conjunto com Urba, Urba 2, Urba 3, Urba 5, Urba 8, Urba 10, Urba 13, Urba 14, Urba 21, Urba 28, Urba 30, Urba 33, Bairro Vitória SPE e Residencial Progresso SPE, as “Cedentes do Grupo Urba”);

ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Cuiabá, estado de Mato Grosso, na Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, número 621, sala 01, Bairro Popular, CEP 78.045-350, inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17, neste ato representada na forma do seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Altos do Moinho SPE”);

AMÉRICA DE OURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1979, conjunto 11, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01.452-001, inscrita no CNPJ sob o nº 39.330.807/0001-28, neste ato representada na forma do seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“América de Ouro” e, em conjunto com a Altos do Moinho SPE, os “Parceiros Cedentes” e, ainda, em conjunto com as Cedentes do Grupo Urba, os “Cedentes”); e

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na CVM sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Cessionária” ou “Securitizadora”).

(sendo as Cedentes e a Cessionária, quando referidas conjuntamente, doravante denominadas “Partes” e, individual e indistintamente, “Parte”);

CONSIDERANDO QUE:

- (a) em 19 de março de 2024, as Partes celebraram o “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*”, conforme aditado de tempos em tempos (“Contrato”);
- (b) nos termos da Cláusula 2.6 do Contrato, caso a oferta dos CRI fosse encerrada com Distribuição Parcial, poderia ser prevista uma nova relação de Direitos Creditórios Imobiliários cedidos, os quais seriam reduzidos proporcionalmente, sendo equivalentes ao valor total dos CRI subscritos e integralizados no âmbito da Oferta Pública, sendo que o Preço da Cessão objeto do Contrato seria igualmente reduzido de forma a manter, se possível, a mesma proporção de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários por cada Cedente, priorizando-se a retirada dos Direitos Creditórios Imobiliários que tivessem se tornado inadimplentes até a data de celebração do presente Aditamento. Apesar de tal possibilidade, houve a distribuição integral dos CRI ofertados, e as Partes desejam aditar o Contrato para refletir tal resultado, sendo que, em observância à Cláusula 2.6 do Contrato, não se faz necessária a realização de prévia Assembleia Especial ou novas aprovações da Cessionária e das Cedentes para tanto;
- (c) nos termos da Cláusula 2.3.1 do Contrato, o Preço da Cessão poderia ser aumentado em razão da alteração do valor a ser pago em favor do Coordenador Líder a título de Prêmio

pela Colocação Total dos CRI Seniores (conforme definido no Contrato de Distribuição). Assim, as partes desejam aditar o Contrato para refletir o novo valor do Preço da Cessão;

- (d) as Partes, em conjunto, decidiram alterar determinados termos e condições adicionais do Contrato, nos termos aqui dispostos;
- (e) os CRI ainda não foram subscritos e integralizados até a presente data, de modo que não se faz necessária qualquer aprovação dos titulares dos CRI para a celebração do presente Aditamento;
- (f) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Aditamento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fê; e
- (g) em decorrência das alterações realizadas no Contrato, por meio deste Aditamento, as Partes desejam consolidar o Contrato de Cessão na forma do **Anexo A** deste Aditamento.

RESOLVEM as Partes aditar o Contrato, por meio do presente Aditamento, que se regerá de acordo com as cláusulas e condições a seguir dispostas.

1. DEFINIÇÕES

- 1.1. Os termos iniciados com letras maiúsculas utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui expressamente definidos terão os respectivos significados que lhes foram atribuídos no Contrato.

2. ALTERAÇÕES

- 2.1. Tendo em vista o disposto no Considerando “b” acima, resolvem as Partes alterar o *caput* da Cláusula 2.2, da Cláusula 2.3 e a Cláusula 2.6 do Contrato, que passam a vigorar com as redações previstas no Anexo A a este Aditamento.
- 2.2. Tendo em vista o disposto no Considerando “c” acima, resolvem as Partes alterar a Cláusula 2.3, bem como retirar a Cláusula 2.3.1, com a consequente renumeração das Cláusulas 2.3.2 e 2.3.3 do Contrato, que passam a vigorar com as redações previstas no Anexo A a este Aditamento.
- 2.3. Tendo em vista o disposto no Considerando “d” acima, resolvem as Partes alterar o Considerando (aa), a Cláusula 2.3.3(i) e o Anexo I do Contrato, que passam a vigorar com as redações previstas no Anexo A a este Aditamento.

3. RATIFICAÇÕES

3.1. Todos os termos e condições do Contrato que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento não implicam em novação, e são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

3.2. No caso de qualquer conflito entre os termos e condições deste Aditamento e do Contrato, prevalecerão os termos e condições do Contrato.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. As disposições do Contrato complementam o presente Aditamento para efeito de interpretação e perfeito entendimento dos negócios aqui tratados.

4.2. As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Aditamento foi celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando seus sucessores a qualquer título e respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade

5. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

5.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste instrumento devem ser regidos, interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

5.2. Foro: Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Aditamento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

6.1. Assinatura Eletrônica: As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este Aditamento poderá ser firmado de maneira digital por todos os seus signatários.

6.1.1. Para fins do disposto nesta Cláusula 6.1, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, com a emissão de certificado digital nos padrões ICP-Brasil, a fim de verificar sua integridade.

6.1.2. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Aditamento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis,

Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

- 6.2.** Este Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicado, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este Aditamento em local diverso, o local de celebração deste Aditamento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

E, por estarem, assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Aditamento em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015.

São Paulo, 27 de março de 2024.

*(Restante da página intencionalmente em branco)
(assinaturas nas próximas páginas)*



DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

(Página de assinatura 1/5 do “1º (Primeiro) Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças”)

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

URBA 2 LOTEAMENTOS SPE LTDA.

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

URBA 3 LOTEAMENTOS LTDA.

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA.

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8



DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

(Página de assinatura 2/5 do “1º (Primeiro) Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças”)

URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA.

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

URBA 13 LOTEAMENTOS LTDA.

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

URBA 14 LOTEAMENTOS LTDA.

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

(Página de assinatura 3/5 do “1º (Primeiro) Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças”)

URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA.

(Two signature blocks for URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA. Each block contains a DocuSign signature box with fields for name, email, and phone number, and a signature line.)

URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA.

(Two signature blocks for URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA. Each block contains a DocuSign signature box with fields for name, email, and phone number, and a signature line.)

URBA 30 LOTEAMENTOS LTDA.

(Two signature blocks for URBA 30 LOTEAMENTOS LTDA. Each block contains a DocuSign signature box with fields for name, email, and phone number, and a signature line.)

URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA.

(Two signature blocks for URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA. Each block contains a DocuSign signature box with fields for name, email, and phone number, and a signature line.)

(Página de assinatura 4/5 do “1º (Primeiro) Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças”)

EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A.

<p><small>Assinatura de</small> Rosa Tereza S. Pires Rios Assinatura em nome de: LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A. CPF: 06.908.000/0001-01 CNPJ: 06.908.000/0001-01 Data: 14/04/2016 14:02:28 BRT ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8 E-mail: urba@urba.com.br</p>	<p><small>Assinatura de</small> Rosa Tereza S. Pires Rios Assinatura em nome de: LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A. CPF: 06.908.000/0001-01 CNPJ: 06.908.000/0001-01 Data: 14/04/2016 14:02:28 BRT ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8 E-mail: urba@urba.com.br</p>
--	--

RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

<p><small>Assinatura de</small> Rosa Tereza S. Pires Rios Assinatura em nome de: RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. CPF: 06.908.000/0001-01 CNPJ: 06.908.000/0001-01 Data: 14/04/2016 14:02:28 BRT ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8 E-mail: urba@urba.com.br</p>	<p><small>Assinatura de</small> Rosa Tereza S. Pires Rios Assinatura em nome de: RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. CPF: 06.908.000/0001-01 CNPJ: 06.908.000/0001-01 Data: 14/04/2016 14:02:28 BRT ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8 E-mail: urba@urba.com.br</p>
--	--

BUONA VITA ITU – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

<p><small>Assinatura de</small> Rosa Tereza S. Pires Rios Assinatura em nome de: BUONA VITA ITU – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. CPF: 06.908.000/0001-01 CNPJ: 06.908.000/0001-01 Data: 14/04/2016 14:02:28 BRT ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8 E-mail: urba@urba.com.br</p>	<p><small>Assinatura de</small> Rosa Tereza S. Pires Rios Assinatura em nome de: BUONA VITA ITU – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. CPF: 06.908.000/0001-01 CNPJ: 06.908.000/0001-01 Data: 14/04/2016 14:02:28 BRT ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8 E-mail: urba@urba.com.br</p>
---	---

(Página de assinatura 5/5 do “1º (Primeiro) Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças”)

ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Assinado por
ANDRÉ CARLOS DE ALMEIDA RIBEIRO
CPF: 030.100.000-00
Cargo: ADMINISTRADOR
Diretoria de Participações - ADMINISTRAÇÃO DE PARTICIPAÇÕES
CNPJ: 07.040.808/0001-00
Cidade: SÃO PAULO - SP
Estado: SP
Assinado em: 2023/08/24 10:00:00
Assinado em: 2023/08/24 10:00:00

AMÉRICA DE OURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Assinado por
GISELE DA SILVA A. DE ALMEIDA
CPF: 030.100.000-00
Cargo: ADMINISTRADOR
Diretoria de Participações - ADMINISTRAÇÃO DE PARTICIPAÇÕES
CNPJ: 07.040.808/0001-00
Cidade: SÃO PAULO - SP
Estado: SP
Assinado em: 2023/08/24 10:00:00
Assinado em: 2023/08/24 10:00:00

Assinado por
JULIA PEREIRA
CPF: 030.100.000-00
Cargo: ADMINISTRADOR
Diretoria de Participações - ADMINISTRAÇÃO DE PARTICIPAÇÕES
CNPJ: 07.040.808/0001-00
Cidade: SÃO PAULO - SP
Estado: SP
Assinado em: 2023/08/24 10:00:00
Assinado em: 2023/08/24 10:00:00

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Assinado por
MARCUS VINÍCIUS DE ALMEIDA
CPF: 030.100.000-00
Cargo: ADMINISTRADOR
Diretoria de Participações - ADMINISTRAÇÃO DE PARTICIPAÇÕES
CNPJ: 07.040.808/0001-00
Cidade: SÃO PAULO - SP
Estado: SP
Assinado em: 2023/08/24 10:00:00
Assinado em: 2023/08/24 10:00:00

Assinado por
JULIA PEREIRA
CPF: 030.100.000-00
Cargo: ADMINISTRADOR
Diretoria de Participações - ADMINISTRAÇÃO DE PARTICIPAÇÕES
CNPJ: 07.040.808/0001-00
Cidade: SÃO PAULO - SP
Estado: SP
Assinado em: 2023/08/24 10:00:00
Assinado em: 2023/08/24 10:00:00

**ANEXO A - VERSÃO CONSOLIDADA DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE
CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS
AVENÇAS**

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS
CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS**

I – PARTES:

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

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 25437, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 01, bairro Estoril, CEP 30455-610, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 10.571.175/0001-02, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba” ou “Servicer de Gestão” ou “Servicer de Revenda”);

URBA 2 LOTEAMENTOS SPE LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Campina Grande, estado da Paraíba, na Rua General Newton Estilac Leal, nº 1.284, bairro Alto Branco, CEP 58.401-750, inscrita no CNPJ sob o nº 29.262.013/0001-10, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 2”);

URBA 3 LOTEAMENTOS LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Andar 10, Sala C, bairro Estoril, CEP 40.455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 30.127.873/0001-20, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 3”);

URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Campinas, estado de São Paulo, na Avenida Brasil, nº 228, Sala 1, bairro Guanabara, CEP 13.023-075, inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 5”);

URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Cuiabá, estado de Mato Grosso, na Avenida Fernando Correia da Costa, nº 638, Bairro Poção, CEP 78.015-600, inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 8”);

URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Boituva, estado de São Paulo, na Estrada Vicente Teles Miranda, nº 0, Residencial Água Branca, CEP 18.558-205, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 10”);

URBA 13 LOTEAMENTOS LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Itapeva, estado de São Paulo, na Rua Cantídio Moreira Mattos Filho, nº 72, Sala 1, Bairro Jardim Paulista, CEP 18.405-350, inscrita no CNPJ sob o nº 43.069.405/0001-99, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 13”);

URBA 14 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Nova Odessa, estado de São Paulo, na Rua Quatro, s/n, Lote 01, Bairro Parque Vila América, CEP 13.387-500, inscrita CNPJ sob o nº 42.617.749/0001-22, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 14”);

URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Uberaba, estado de Minas Gerais, na Avenida Leopoldino de Oliveira, nº 406, Sala 2, Bairro Parque do Mirante, CEP 38.081-000, inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 21”);

URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Paulínia, estado de São Paulo, na Avenida Izabel de Freitas Pereira Caron, nº 422, Sala C, Bairro Jardim Ypê, CEP 13.141-243, inscrita no CNPJ sob o nº 46.618.276/0001-39, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 28”);

URBA 30 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Itu, estado de São Paulo, na Alameda dos Oitis, S/N, Lote 08, Quadra 23, Loteamento Residencial Parque Terras de Santa CEC, CEP 13.310-809, inscrita no CNPJ sob o nº 43.095.396/0001-00, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 30”);

URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Campinas, estado de São Paulo, na Avenida Dr. Jesuíno Marcondes Machado, nº 505, Bairro Nova Campinas, CEP 13.092-108, inscrita no CNPJ sob o nº 38.347.064/0001-36, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 33”);

EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A., sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Andar 10, Conj. 1, Sala D, Bairro Estoril, CEP 30.455.610, inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Bairro Vitória SPE”);

RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Carlos, estado de São Paulo, na Rua Salomão Schevs, nº 670, Bairro Jardim Cruzeiro do Sul, CEP 13.572-083, inscrita no CNPJ sob o nº 37.570.689/0001-08, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Residencial Progresso SPE”);

BUONA VITA ITU – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Itu, estado de São Paulo, na Estrada Municipal do Pau d’Alho, S/N,

Fazenda N.S. das Graças, Bairro Pirai Acima, CEP 13.305-600, inscrita no CNPJ sob o nº 18.618.319/0001-40, neste ato representada na forma do seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Buona Vita SPE” e, em conjunto com Urba, Urba 2, Urba 3, Urba 5, Urba 8, Urba 10, Urba 13, Urba 14, Urba 21, Urba 28, Urba 30, Urba 33, Bairro Vitória SPE e Residencial Progresso SPE, as “Cedentes do Grupo Urba”);

ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Cuiabá, estado de Mato Grosso, na Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, número 621, sala 01, Bairro Popular, CEP 78.045-350, inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17, neste ato representada na forma do seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Altos do Moinho SPE”);

AMÉRICA DE OURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1979, conjunto 11, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01.452-001, inscrita no CNPJ sob o nº 39.330.807/0001-28, neste ato representada na forma do seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“América de Ouro” e, em conjunto com a Altos do Moinho SPE, os “Parceiros Cedentes” e, ainda, em conjunto com as Cedentes do Grupo Urba, os “Cedentes”); e

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na CVM sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Cessionária” ou “Securitizadora”).

(sendo as Cedentes e a Cessionária, quando referidas conjuntamente, doravante denominadas “Partes” e, individual e indistintamente, “Parte”);

II – CONSIDERANDO QUE:

- (a) a Urba é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades do loteamento comercialmente identificado como “Jardins de Campos”, a seguir descrito: localizado no Município de Campos dos Goytacazes, estado do Rio de Janeiro, na Estrada Santa Rosa, nº 174/164, em Guarus, no 3º Subdistrito de Campos dos Goytacazes, com área total de 244.415,03m² (duzentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e quinze e três centímetros quadrados), objeto da matrícula de nº 15.721 do Cartório do 5º Ofício de Campos, respectivamente (“Jardins de Campos”), nos termos da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme em vigor (“Lei 6.766”);
- (b) a Urba 3 é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades do loteamento comercialmente identificado como “Residencial Portal das Águas”, a seguir descrito: localizado na cidade de Amparo, estado de São Paulo, aprovado pela Prefeitura Municipal através do Processo nº 8157, em 07 de janeiro de 2019, e junto à Secretaria de Habitação do Governo do Estado de São Paulo, em 03 de outubro 2017, conforme Processo

GRAPROHAB nº 352/2017 - Protocolo nº 14.675, com área total de 166.895,60m² (cento e sessenta e seis mil, oitocentos e noventa e cinco e sessenta centímetros quadrados), objeto da matrícula nº 36.708 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Amparo, no estado de São Paulo, e registrado perante a Receita Federal do Brasil sob o NIRF de nº 8.783.755-2 (“Portal das Águas”), nos termos da Lei 6.766;

- (c) a Urba 5 é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades dos loteamentos comercialmente identificados como “Smart Urba Dunlop”, na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, aprovado como “Residencial Parque Dunlop” pela Prefeitura Municipal de Campinas nos termos do Decreto Municipal nº 21.310 de 8 de fevereiro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Campinas em 09 de fevereiro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 169/2020, datados de 09 de junho de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 154.052 do 3º de Registro de Imóveis de Campinas sob o nº R13 (“Smart Urba Dunlop”), nos termos da Lei 6.766;
- (d) a Urba 10 é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades do loteamento comercialmente identificado como “Jardim São Roque”, a seguir descrito: localizado na cidade de Boituva, estado de São Paulo, aprovado como “Jardim São Roque” pela Prefeitura Municipal de Boituva/SP, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 058, datados de 22 de fevereiro de 2022, loteamento este registrado na matrícula nº 14.564 do Cartório de Registro de Imóveis de Boituva/SP sob o nº R.6.M.14.564. (“Jardim São Roque”), nos termos da Lei 6.766;
- (e) a Urba 13 é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades do loteamento comercialmente identificado como “Reserva Itapeva”, na cidade de Itapeva, Estado de São Paulo, aprovado como “Reserva Itapeva” pela Prefeitura de Itapeva, nos termos do Decreto Municipal nº 12.128, de 29 de novembro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Itapeva em 13 de dezembro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 257/2021 e 49495/2021, datados de 31/08/2021 e 10/09/2021, loteamento este registrado na matrícula nº 41.119 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeva/SP sob o R.07 (“Reserva Itapeva”), nos termos da Lei 6.766;
- (f) a Urba 21 é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades do loteamento comercialmente identificado como “Residencial Elvira”, na cidade de Uberaba, Estado de Minas Gerais, aprovado como “Loteamento Residencial Elvira” pela Prefeitura de Uberaba, nos termos do Decreto Municipal nº 6.158, de 9 de outubro de 2020, republicado por incorreção no Porta Voz do Município de Uberaba em 28 de outubro de 2020, com –Licença Ambiental Simplificada – LAS Cadastro sob o nº 60/2021, datada de 22 de fevereiro de 2021, loteamento este registrado na matrícula nº 97.790 do 1º de Registro de Imóveis de Uberaba/MG sob o nº R.7/97.790 (“Residencial Elvira”), nos termos da Lei 6.766;

- (g) a Urba 33 é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades do loteamento comercialmente identificado como “Jardins da Mantiqueira”, a seguir descrito: localizado na cidade de Caçapava, estado de São Paulo, aprovado como “Jardins da Mantiqueira” pelo Município de Caçapava/SP, processo nº 917/2023, datado de 23 de junho de 2023 e Certificado e Termo de Compromisso emitido pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 004/2023, datado de 10 de janeiro de 2023, loteamento este registrado na matrícula nº 52.945 do Oficial de Registro de Imóveis de Caçapava/SP sob o nº “R.09” (“Jardins da Mantiqueira”), nos termos da Lei 6.766;
- (h) a Bairro Vitória SPE é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades do loteamento comercialmente identificado como Parque Vitória, a seguir descrito: localizada na cidade e comarca de Ribeirão das Neves/MG, aprovado como “Bairro Vitória” pela Prefeitura Municipal de Ribeirão das Neves/MG nos termos do Decreto Municipal nº 199/2022 de 06 de dezembro de 2022, publicado no Diário Oficial do Município de Ribeirão das Neves em 06 de dezembro de 2022, licenciado pelo Certificado Nº 010 de 2022 e Licença Ambiental LAC 1: Licença Prévia, Licença de Instalação e Licença Operação emitidos pelo CODEMAS e Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Ribeirão das Neves, datados de 06 de outubro de 2022, loteamento este registrado na matrícula nº 48.508 do Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves/MG sob o nº R.3/48508 na data de 27 de dezembro de 2022 (“Parque Vitória”), nos termos da Lei 6.766;
- (i) a Residencial Progresso SPE é a loteadora responsável pelo desenvolvimento e comercialização das unidades do loteamento comercialmente identificado como “Residencial Progresso”, na cidade de São Carlos, estado de São Paulo, aprovado como “Residencial Progresso” pela Prefeitura Municipal de São Carlos, nos termos do Decreto Municipal nº 478, de 13 de outubro de 2020, publicado no Diário Oficial do Município de São Carlos em 15 de outubro de 2020, conforme alterado pelo Decreto nº 186, de 23 de março de 2023, publicado no Diário Oficial do Município de São Carlos em 23 de março de 2023, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 531/2012, datados de 21 de agosto de 2014, e revalidado em 19 de agosto de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 45.981 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São Carlos sob o nº R. 13/45.981 em 22 de dezembro de 2022 (“Residencial Progresso”), nos termos da Lei 6.766;
- (j) a Urba 30 é sociedade desenvolvedora de loteamentos sob a forma de loteamento, nos termos da Lei 6.766 e demais legislações aplicáveis, e celebrou o “*Termo de Cessão de Direitos e Obrigações*”, na qualidade de cessionária, em 24 de agosto de 2022 com a Urba, na qualidade de cedente, tendo a Buona Vita SPE como interveniente anuente (“Termo de Cessão Buona Vita – Urba para Urba 30”), a qual havia celebrado, na qualidade de cessionária, o “*Termo de Cessão de Direitos e Obrigações*” em 15 de janeiro de 2022, com a Umbrella Gestão Patrimonial Ltda., sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob o nº 12.359.925/0001-02, sediada na Alameda do Laço de Fita, nº 71, Condomínio Terras de São

José, cidade de Itu, estado de São Paulo, CEP 13.306-530 (“Umbrella”), na qualidade de cedente, tendo a Buona Vita SPE como interveniente anuente (“Termo de Cessão Buona Vita – Umbrella para Urba” e, em conjunto com o Termo de Cessão Buona Vita – Urba para Urba 30, os “Termos de Cessão Buona Vita”). Através dos Termos de Cessão Buona Vita, a Urba 30 adquiriu os direitos e obrigações originalmente assumidos pela Umbrella no “Contrato de Parceria para Promover a Implantação de Loteamento, Venda de Lotes, Recebimento de Valores e Outras Avenças” celebrado entre a Buona Vita SPE e a Umbrella em 21 de fevereiro de 2017 (“Contrato de Parceria Buona Vita” e, em conjunto com os Termos de Cessão Buona Vita, os “Documentos Parceria Buona Vita”), de modo que a Urba 30 passou a ser a única detentora dos direitos e obrigações de desenvolver o loteamento em questão. Os Documentos Parceria Buona Vita contam com previsão de rateio do volume geral de vendas bruto de lotes (“VGVB”) entre a Buona Vita SPE e a Urba 30. O empreendimento imobiliário identificado como “Residencial Buona Vita” está a seguir descrito: no imóvel descrito como “Fazenda Nossa Senhora das Graças”, foi aprovado pela municipalidade local por meio do (i) Alvará de Licença nº 024/2022, expedido em 01 de dezembro de 2022, e do (ii) Certificado do Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais nº 343/2022, expedido em 27 de setembro de 2022, com área total de aproximadamente 637.451 m² (seiscentos e trinta e sete mil e quatrocentos e cinquenta e um metros quadrados), situado na cidade de Itu, estado de São Paulo, com divisas e confrontações informados na matrícula nº 88961 do Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Itu/SP (“Residencial Buona Vita”);

- (k) a Urba 2 é loteadora e responsável pela realização de empreendimento imobiliário, sob a forma de loteamento, nos termos da Lei 6.766 e demais legislações aplicáveis, em imóvel resultante da unificação das glebas de terras descritas na Matrícula 52.198 e na Matrícula 2.242, com área total de 234.807,69 m², objeto da matrícula nº 117.542 do Cartório do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Campina Grande, estado de Paraíba, mediante a disponibilização do imóvel pela MT Holding Ltda., sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 27.105.743/0001-82, com sede na Rua João Navarro Filho, nº 345, sala 104, bairro Jardim Oceania, na cidade de João Pessoa, estado da Paraíba, CEP 58.037-308 (“MT Holding”), por meio de seus sócios, nos termos do “Contrato Social da Sociedade em Conta de Participação Urba 2 Loteamentos SPE Ltda. SCP” celebrado em 27 de março de 2018 (“Urba 2 SCP” e “Contrato Social Urba 2 SCP”, respectivamente). Em 27 de março de 2018, foi celebrado acordo de sócios entre a Urba 2 e a MT Holding, o qual foi aditado em 13 de outubro de 2021, com o fim de estabelecer os termos e condições da Urba 2 SCP, por meio da qual o empreendimento imobiliário sob a forma de condomínio de lotes será explorado, o qual conta com previsão de rateio do valor geral de venda (“VGV”) resultante da venda dos lotes entre Urba 2 e MT Holding (“Acordo de Sócios Urba 2 SCP” e, em conjunto com o Contrato Social Urba 2 SCP, os “Documentos Parceria Giardino Bianco”). O empreendimento imobiliário identificado como “Giardino Bianco”, está a seguir descrito: Condomínio Horizontal de Lotes Giardino Bianco, com Alvará de Construção atualizado em 22/08/2018, com acesso pela Rodovia BR 104, Km 119, s/nº, Município de Lagoa Seca-PB, cuja incorporação imobiliária foi registrada em 13/09/2018, sob o R-6 da matrícula 117.542 do 1º Serviço Notarial e Registral Ivandro Cunha Lima, na comarca de Campina Grande/PB (“Giardino Bianco”). Os direitos creditórios imobiliários

decorrentes do VGV devido à MT Holding, no âmbito do loteamento descrito acima, não são cedidos neste Contrato nos termos da descrição presente no Anexo XIII e não integram os Direitos Creditórios Imobiliários;

- (l) a Urba 28 é sociedade desenvolvedora de loteamentos e celebrou o “*Aditivo ao Contrato de Parceria para Implantação de Loteamento Urbano, Venda de Lotes e Partilha de Receitas*” em 25 de agosto de 2022 com a Agropecuária Santa Gina, sociedade limitada, com sede na cidade de Presidente Epitácio, estado de São Paulo, na Rodovia Raposo Tavares, s/n, Km. 650, sentido São Paulo/Mato Grosso, CEP 19470-000, inscrita no CNPJ sob nº 17.424.610/0001-15 (“Agropecuária Santa Gina”), na qualidade de proprietária do imóvel rural registrado na matrícula nº 26.868 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, São Paulo, localizado na cidade de Paulínia, estado de São Paulo, e com a ST. Louis Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade com sede na cidade de São Paulo estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 584, conjunto 173 C, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.917.996/0001-10, antiga empreendedora que iria realizar, por meio de instituição de parceria com a Agropecuária Santa Gina, o loteamento urbano do referido imóvel (“St. Louis”), as quais haviam celebrado originalmente o “*Contrato de Parceria para Implantação de Loteamento Urbano, Venda de Lotes e Partilha de Receitas*” em 11 de março de 2019, conforme aditado (“Contrato de Parceria São Fernando”). Por meio do 1º aditivo ao Contrato de Parceria São Fernando, celebrado em 25 de agosto de 2022, a St. Louis cedeu à Urba 28 os seus direitos e obrigações decorrentes do Contrato de Parceria São Fernando, passando, portanto, a Urba 28 a ser a responsável pelo desenvolvimento do loteamento denominado “Reserva São Fernando”, devidamente registrado na matrícula do imóvel, sendo aberta nova matrícula de nº 39.434 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP, mediante a disponibilização do imóvel pela Agropecuária Santa Gina, com rateio da receita bruta auferida com a venda de determinados lotes do loteamento na forma estabelecida no Aditivo ao Contrato de Parceria São Fernando (“Receita Bruta”). O loteamento comercialmente identificado como “Reserva São Fernando”, está a seguir descrito: localizado na cidade de Paulínia, São Paulo, comarca de Campinas/SP, aprovado como “Reserva São Fernando” pela Prefeitura Municipal de Paulínia/SP, nos termos do Decreto Municipal nº 8.138, de 20 de dezembro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Paulínia em 20 de dezembro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 341/2020, datados de 10 de novembro de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 39.434 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP sob o nº R-02/39.434 em 23 de junho de 2022 (“Reserva São Fernando”). Os direitos creditórios imobiliários decorrentes da parcela de Receita Bruta devidos à Agropecuária Santa Gina, no âmbito do loteamento descrito acima, não são cedidos neste Contrato nos termos da descrição presente no Anexo XIII e não integram os Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido abaixo);
- (m) a Urba é sociedade desenvolvedora de loteamentos e celebrou o “*Contrato de Parceria para Implantação de Loteamento Urbano, Venda de Lotes e Partilha de Receitas*” em 17 de fevereiro de 2014, com a Perfílex Participações Ltda., sociedade limitada, com sede na cidade de Lauro de Freitas, estado da Bahia, na Rua Eraldo Barbosa, nº 25, quadra D, lote

PT/19, Bairro Pitangueiras, inscrita no CNPJ sob nº 11.303.706/0001-49 (“Perfilex”) à época, na qualidade de detentora dos direitos aquisitivos de glebas de terras, por meio do qual a Urba é obrigada a executar os serviços para a realização de empreendimento imobiliário sob a forma de loteamento composto por área útil de aproximadamente 880.000,00 m², mediante disponibilização do imóvel pela Perfilex, o qual está situado no município de Feira de Santana, estado da Bahia, objeto da matrícula nº 48.971 do 2º Ofício Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Feira Santana/BA e cadastrado no INCRA sob o nº 313.076.140.440, excluída a área de 200.000,00 m², que foi desmembrada da maior porção do imóvel e destinada para a implantação de um shopping center, nos termos da Lei 6.766 e demais legislações aplicáveis, conforme aditado (“Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas”), sendo que em seu 7º aditamento, celebrado em 29 de novembro de 2017, a Patrimonial Belo Horizonte Ltda - ME, sociedade limitada, com sede na cidade de Salvador, estado da Bahia, na Avenida Tancredo Neves, nº 1632, Ed. Salvador Trade Center – Torre Sul, sala 505, Bairro Caminho das Árvores, CEP 41.820-020, inscrita no CNPJ sob o n. 19.886.541/0001-97 (“Patrimonial” e, em conjunto com a MT Holding, a Agropecuária Santa Gina e a Perfilex, os “Parceiros Não Cedentes”) passou a integrar o referido contrato, uma vez que foi destinado à ela parte dos valores a que a Perfilex fazia jus nos termos do Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas, a fim de quitar obrigações assumidas pela Perfilex com a Patrimonial nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, lavrada no Livro nº 0590-E, folhas n. 086 a 095v, Ordem nº 252065, do 12º Ofício de Notas do Município de Salvador/BA. O Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas conta com previsão de rateio do VGV resultante da venda dos lotes entre Urba, Perfilex e Patrimonial. Os empreendimentos imobiliários identificados como “Jardim dos Girassóis” e “Jardim das Tulipas”, detalhados no Anexo XIII do presente Contrato, estão a seguir descritos: (i) Jardim dos Girassóis, localizado no Município de Feira de Santana, estado da Bahia, na Avenida Eduardo Fróes da Mota, s/n, Bairro Nova Esperança, aprovado pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana/BA, nos termos de Decreto Municipal nº 10.085, de 08 de novembro de 2016, loteamento este registrado na matrícula nº 59.598 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Feira de Santana/BA (“Jardim dos Girassóis”); e (ii) Jardim das Tulipas, localizado no Município de Feira de Santana, estado da Bahia, na Avenida Eduardo Fróes da Mota, s/n, Bairro Nova Esperança, aprovado pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana, estado da Bahia, nos termos do Decreto Municipal, nº 9.706, de 08 de setembro de 2015, sobre número de alvarás 8407, 8408, 8409, datados de 06 de agosto de 2015, licenciados pela secretaria de meio ambiente municipal documento Portaria de Licenciamento Ambiental da Licença Ambiental Simplificada número 55/2015 em data 10/08/2015, loteamento este registrado na matrícula nº 55.641 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Feira de Santana/BA (“Jardim das Tulipas”). Os direitos creditórios imobiliários decorrentes do VGV devidos à Perfilex e à Patrimonial, no âmbito do loteamento descrito acima, não são cedidos neste Contrato nos termos da descrição presente no Anexo XIII e não integram os Direitos Creditórios Imobiliários;

- (n) a Urba 8 é sociedade desenvolvedora de loteamentos e celebrou o “*Contrato de Parceria para Incorporação Imobiliária*”, em 05 de agosto de 2022, com a Altos do Moinho SPE, na qualidade de proprietária dos imóveis, para consecução do empreendimento identificado

como Recanto dos Moinhos, conforme aditado (“Contrato de Parceria Recanto do Moinho”). O Contrato de Parceria Recanto do Moinho conta com previsão de rateio do VGV resultante da venda dos lotes entre Urba 8 e Altos do Moinho SPE. O loteamento comercialmente identificado como “Condomínio Residencial Recanto do Moinho” está a seguir descrito: empreendimento imobiliário sob a forma de loteamento com uma área de terras com 91.946.05 m², desmembrada de uma área maior, situada na Rua 19, nº 30, Lote 03 Desmembrada, Bairro Altos do Caxipó no Município de Cuiabá, estado do Mato Grosso, objeto da matrícula nº 114.170, do Cartório do 5º Serviço Notarial e Registro de Imóveis da 2º Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá/MT (“Recanto do Moinho”);

- (o) a Urba 14 é sociedade desenvolvedora de loteamentos e celebrou o “*Contrato de Parceria para Implantação de Loteamento Urbano, Venda de Lotes e Partilha de Receitas*” em 18 de junho de 2021 com a América de Ouro, na qualidade de proprietária de glebas de terras, por meio do qual a Urba 14 é obrigada a executar os serviços para consecução dos loteamentos, nos termos da Lei 6.766 (“Contrato de Parceria Villa América” e, em conjunto com os Documentos Parceria Buona Vita, os Documentos Parceria Giardino Bianco, o Contrato de Parceria São Fernando, o Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas e o Contrato de Parceria Recanto do Moinho, os “Documentos de Parcerias”), mediante disponibilização do imóvel pela América de Ouro, com rateio das receitas oriundas da comercialização de determinados lotes residenciais unifamiliares e comerciais, na forma estabelecida no Contrato de Parceria Villa América e pertencentes ao empreendimento na cidade de Nova Odessa, Estado de São Paulo, aprovado como “Parque Villa América Nova Odessa” pela Prefeitura de Nova Odessa, nos termos do Decreto Municipal nº 4.412, de 12 de maio de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Nova Odessa em 12 de maio de 2021, conforme alterado pelo Decreto Municipal nº 4.437, de 7 de junho de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Nova Odessa em 14 de junho de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB sob o nº 166/2020, datados de 2 de junho de 2020, loteamento registrado na matrícula nº 19.592 do Oficial de Registro de Imóveis de Nova Odessa sob o nº R-4/19.592, sendo este empreendimento composto por uma parcela residencial, sob o nome comercial de Residencial Villa América (“Residencial Villa América” e, quando em conjunto com Jardins de Campos, Portal das Águas, Smart Urba Dunlop, Jardim São Roque, Reserva Itapeva, Residencial Elvira, Jardins da Mantiqueira, Parque Vitória, Residencial Progresso, Residencial Buona Vita, Giardino Bianco, Reserva São Fernando, Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas e Recanto do Moinho, os “Empreendimentos”);
- (p) as Cedentes comercializaram lotes dos Empreendimentos listados no Anexo XIII ao presente Contrato (“Lotes”) por meio da celebração, com os respectivos adquirentes (“Adquirentes” ou “Devedores”), de “*Contratos Particulares de Compra e Venda com Opção de Pacto Adieto de Alienação Fiduciária em Garantia*” ou “*Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda*”, conforme o caso (“Instrumentos de Venda e Compra de Lote”);

- (q) os Adquirentes estão obrigados, de forma irrevogável e irretroatável, a realizar o pagamento às Cedentes das parcelas do preço de aquisição de Lotes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, bem como dos encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, seguros, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos em cada Instrumento de Venda e Compra de Lote, conforme identificados no Anexo XIII ao presente Contrato (“Direitos Creditórios Imobiliários”), observado que:
- (i) no caso do Portal das Águas, apenas o percentual de 76,70% (setenta e seis inteiros e setenta centésimos por cento) de cada um dos direitos creditórios imobiliários vinculados ao Portal das Águas será cedido no âmbito da presente Cessão de Direitos Creditórios;
 - (ii) no caso do Parque Vitória, apenas o percentual de 83,55% (oitenta e três inteiros e cinquenta e cinco centésimos por cento) de cada um dos direitos creditórios imobiliários vinculados ao Parque Vitória será cedido no âmbito da presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários;
 - (iii) no caso do Giardino Bianco, o percentual devido à Urba 2, nos termos do Acordo de Sócios Urba 2 SCP é calculado de acordo com o VGV, descontadas as despesas rateadas entre a Urba 2 e a MT Holding, chegando-se ao percentual efetivo de 79,33% (setenta e nove inteiros e trinta e três centésimos por cento) de cada um dos direitos creditórios imobiliários vinculados ao Giardino Bianco para a Urba 2, nos termos do Documentos Parceria Giardino Bianco;
 - (iv) no caso da Reserva São Fernando, 49,25% (quarenta e nove inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) de cada um dos direitos creditórios imobiliários vinculados ao Reserva São Fernando, calculados de acordo com a receita bruta auferida com a venda dos Lotes, é devida à Urba 28, nos termos do Contrato de Parceria São Fernando;
 - (v) no caso do Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas, 72,10% (setenta e dois inteiros e dez centésimos por cento) de cada um dos direitos creditórios imobiliários vinculados ao Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas, calculado de acordo com o VGV, é devido à Urba, nos termos do Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas;
- (r) para todos os fins deste Contrato, os seguintes direitos creditórios imobiliários não são objeto da presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido abaixo) e não integram a definição dos Direitos Creditórios Imobiliários (em conjunto, “Direitos Creditórios Imobiliários Não Cedidos”):
- i. os direitos creditórios imobiliários devidos aos Parceiros Não Cedentes no âmbito da presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários, conforme seus respectivos

- Documentos de Parceria e percentuais descritos no item “(r)” acima (em conjunto, “Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes”);
- ii. os direitos creditórios imobiliários decorrentes da venda dos demais lotes integrantes dos Empreendimentos, mesmo que devidos às Cedentes ou aos Parceiros Cedentes, não descritos no Anexo XIII ao presente Contrato (em conjunto, os “Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes”);
 - iii. o valor correspondente à comissão pela intermediação da comercialização dos Lotes aos Adquirentes, devida pelos Adquirentes a terceiros (“Comissão de Venda”); e
 - iv. os prêmios relativos aos Seguros (conforme definido abaixo) (“Prêmio”), conforme valores individualizados nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote.
- (s) os Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes de cada Instrumento de Venda e Compra de Lote podem ser garantidos por alienação fiduciária dos respectivos Lotes, a ser constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (“Alienação Fiduciária de Lote”), desde que as condições abaixo estejam atendidas cumulativamente, as quais serão verificados pelo *Service* de Gestão nos termos da Cláusula 4.7 abaixo (“Condições da Alienação Fiduciária”) e observado o previsto na Cláusula 4.2(ii) abaixo:
- a. o valor devido pelo Adquirente em razão da aquisição do respectivo Lote não tenha sido integralmente pago;
 - b. amortização, pelo Adquirente, de no mínimo 30% (trinta por cento) do valor principal do Instrumento de Venda e Compra de Lote, sendo que, no caso do Residencial Progresso, será de no mínimo 20% (vinte por cento) do valor principal do Instrumento de Venda e Compra de Lote, além da correção monetária e dos juros até então incidentes;
 - c. emissão do Termo de Vistoria de Obras – TVO, Certidão de Aceite de Loteamento, Certidão de Conclusão de Obras ou Certidão de Baixa e Habite-se (“Documentos de Liberação de Obras”), conforme o caso, observados os Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras (conforme definido abaixo) previstos no Anexo X a este Contrato;
 - d. enquadramento do Devedor nas condições exigidas pela seguradora para contratação do Seguro (conforme definido abaixo), caso o preço do Lote não esteja integralmente quitado; e
 - e. solicitação, pelo Adquirente, da transferência da titularidade do Lote perante o cartório de registro de imóveis aplicável.
- (t) cada um dos Direitos Creditórios Imobiliários, representado por um Instrumento de Venda e Compra de Lote, será representado por uma Cédula de Crédito Imobiliário Integral ou

Fracionária, conforme o caso (“CCI”) totalizando 841 (oitocentas e quarenta e uma) CCI, emitidas pela Cessionária por meio da celebração do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais ou Fracionárias, sob a Forma Escritural*”, em 19 de março de 2024, entre a Cessionária, na qualidade de emissora das CCI, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Vórtx” ou “Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante das CCI (“Escritura de Emissão de CCI”), no valor total de R\$ 87.459.068,43 (oitenta e sete milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, sessenta e oito reais e quarenta e três centavos);

- (u) a Cessionária é uma companhia securitizadora imobiliária, devidamente autorizada pela CVM para desenvolver atividade de securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 (“Lei 14.430”), da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor (“Lei 9.514”), e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”);
- (v) as Cedentes, neste sentido, ao celebrarem o presente Contrato de Cessão (conforme definido abaixo), cedem de forma definitiva a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários de suas respectivas titularidades, listados no Anexo XIII, enquanto a Cessionária, por sua vez, adquire os referidos Direitos Creditórios Imobiliários para vinculá-los aos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries de sua 293ª (ducentésima nonagésima terceira) emissão (“CRI”);
- (w) os Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas respectivas CCI, serão vinculados pela Cessionária aos CRI, por meio do “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão da True Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” a ser firmado entre a Cessionária e a Vórtx, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”), nos termos da Lei 14.430, e dos demais normativos da CVM (“Emissão”) e eventuais aditamentos celebrados previamente à data de primeira integralização dos CRI (“Termo de Securitização”);
- (x) os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação (“Oferta” ou “Oferta Pública”), nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), no rito de registro automático, sob a coordenação das seguintes instituições intermediárias, a serem contratadas para a Oferta dos CRI: **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ sob nº 18.945.670/0001-46 (“Inter” ou “Coordenador Líder”), nos termos do contrato de distribuição dos CRI a ser celebrado entre o Coordenador Líder, as Cedentes e a Cessionária (“Contrato de Distribuição”), sendo que o Coordenador Líder poderá contratar outras instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro para participar da Oferta, na qualidade de participantes especiais;

- (y) para os fins deste Contrato de Cessão os seguintes documentos, quando referidos em conjunto, serão denominados “Documentos da Operação”: (i) este Contrato de Cessão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Termo de Securitização; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) o Contrato de *Servicing* de Gestão (conforme definido abaixo); (vi) o Contrato de *Servicing* de Revenda (conforme definido abaixo); (vii) o “*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” (“Prospecto Preliminar”); (viii) o “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” (“Prospecto Definitivo”); (ix) a lâmina da Oferta, nos termos do artigo 23 da Resolução CVM 160 (“Lâmina”); (x) o aviso ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 57, § 1º, da Resolução CVM 160 (“Aviso ao Mercado”); (xi) o anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59, inciso II, da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Início”); (xii) o anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”); (xiii) quaisquer outros documentos relativos à Emissão dos CRI e à Oferta dos CRI; e (xiv) eventuais aditamentos aos documentos referidos nos itens anteriores;
- (z) a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI, objeto deste instrumento é parte de uma operação estruturada e de um negócio jurídico complexo que objetiva a Emissão dos CRI, nos termos do artigo 18, parágrafo único, da Lei 14.430 e do artigo 6º da Lei 9.514, de forma que este instrumento deverá ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação (“Operação de Securitização”);
- (aa) a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários e a Oferta Pública foram aprovadas (i) pelo Conselho de Administração da Urba, em reunião realizada em 18 de março de 2024, cuja ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (“JUCEMG”) sob o nº 11589839, em 22 de março de 2024, conforme rerratificada em reunião realizada em 22 de março de 2024, cuja ata foi protocolada na JUCEMG sob o nº 24/201.586-7, em 26 de março de 2024; e (ii) pelos Sócios da Urba 28, em reunião realizada em 18 de março de 2024, cuja ata será protocolada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) (“Aprovações Societárias Cedentes”); e
- (bb) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

ISTO POSTO, resolvem as Partes celebrar este “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*” (“Contrato” ou “Contrato de Cessão”), que será regido pelas seguintes cláusulas, condições e características.

Os termos iniciados com letras maiúsculas que não tenham sido de outra forma definidos neste Contrato terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

III – CLÁUSULAS:

1. DO OBJETO

- 1.1. Cessão e Transferência: Este Contrato tem por objeto a cessão e transferência, a título oneroso, das parcelas vincendas a partir do dia 1º de abril de 2024, inclusive (“Data da Cessão”), em caráter irrevogável e irretroatável, pelas Cedentes à Cessionária, da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, conforme identificados no Anexo XIII ao presente Contrato (“Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários”) a serem representados em sua integralidade pelas CCI, sendo que a seleção dos Direitos Creditórios Imobiliários foi realizada pela Serv+, observados os seguintes critérios de elegibilidade (“Crítérios de Elegibilidade da Cessão”), tendo a análise sido concluída em 11 de março de 2024:
- (i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;
 - (ii) o Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da cessão;
 - (iii) o Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;
 - (iv) o Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado a Lote livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas já constituídas listadas no Anexo XI; e
 - (v) o Devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.
- 1.2. A Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários é realizada a título oneroso, sem coobrigação das Cedentes acerca do adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários pelos Adquirentes, ou solidariedade das Cedentes, observada a possibilidade de Recompra Compulsória.
- 1.3. As Cedentes declaram que fazem a Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários para os efeitos e nos termos do artigo 286 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor (“Código Civil”).
- 1.4. A Cessionária, neste ato, declara e garante às Cedentes, sob as penas da lei, que os Direitos Creditórios Imobiliários, as CCI e os direitos e prerrogativas a estas vinculados destinam-se, única e exclusivamente, a compor o lastro dos CRI e não se encontram vinculados a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

- 1.5. Abrangência: Nos termos dos artigos 287 e 893 do Código Civil, a cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários compreende a cessão de todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações inerentes aos Direitos Creditórios Imobiliários.
- 1.6. Transferência de Titularidade: A Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários será formalizada por meio da celebração deste Contrato de Cessão, por meio do qual as Cedentes cedem e transferem em definitivo, de forma irrevogável e irretroatável, a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, sem coobrigação das Cedentes acerca do adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários e a Cessionária adquire, em caráter irrevogável e irretroatável, a integralidade dos Direitos Creditórios, observada a possibilidade de Recompra Compulsória.
 - 1.6.1. Uma vez atendidas as Condições Precedentes, os Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas CCI, encontrar-se-ão livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, observados os termos e condições deste Contrato de Cessão, inclusive o disposto na Cláusula 3.3(i) do presente Contrato.
 - 1.6.2. Exceto pelo expressamente previsto no Contrato de *Servicing* de Gestão, observados os Critérios de Renegociação (conforme definido abaixo) as Partes reconhecem que, para consecução da Emissão, é essencial que os Direitos Creditórios Imobiliários não sofram qualquer modificação em suas características, conforme estabelecidas nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo certo que eventual alteração dessas características poderá interferir na presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e, conseqüentemente, no lastro dos CRI, ou ainda resultar em Recompra Compulsória.
- 1.7. Sucessão: O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável e suas disposições obrigam as Partes e seus sucessores ou cessionários a qualquer título.
 - 1.7.1. A Urba tem a prerrogativa de ser sucedida, na qualidade de cedente dos Direitos Creditórios Imobiliários, por suas subsidiárias integrais, mediante envio de comunicação prévia à Cessionária, para que esta realize aditamentos aos Documentos da Operação, única e exclusivamente, com o fim de fazer constar tal sucessão.
- 1.8. Solvência: As Cedentes não se responsabilizam pela solvência dos Adquirentes em relação aos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos à Cessionária, sendo as Cedentes responsáveis apenas pela correta constituição, existência, validade e eficácia/exigibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários.
- 1.9. Cessão Boa, Firme e Valiosa: As Cedentes se obrigam a adotar, em nome da Cessionária, todas as medidas que se fizerem necessárias para fazer a Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários sempre boa, firme e valiosa, inclusive perante os Adquirentes.

- 1.10.** Emissão dos CRI: A Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários destina-se a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que os Direitos Creditórios Imobiliários, que serão representados pelas CCI, serão vinculados aos CRI, até a quitação integral dos CRI.
- 1.11.** Exigências da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), CVM ou entidade autorreguladora: Em decorrência do estabelecido na Cláusula 1.10 acima, as Cedentes declaram seu conhecimento de que a B3, a CVM e/ou ainda qualquer entidade autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados poderão fazer exigências relacionadas com a emissão dos CRI, hipótese em que as Cedentes se comprometem a colaborar com a Cessionária e com o Agente Fiduciário para sanar os eventuais vícios existentes, no prazo concedido pela B3, CVM e/ou ainda qualquer entidade autorreguladora em que os CRI venham a ser registrados, conforme venha a ser solicitado pela Cessionária e/ou pelo Agente Fiduciário, inclusive no que diz respeito a eventuais alterações e/ou aditamentos ao presente Contrato de Cessão.
- 1.12.** Pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote: Durante a vigência dos CRI, todos os pagamentos referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários ora cedidos, conforme datas de pagamento e condições estabelecidas nos respectivos Instrumento de Venda e Compra de Lote, serão depositados diretamente pelos Adquirentes na conta corrente nº 91239-0, mantida na agência 0350, do Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Cessionária (“Conta do Patrimônio Separado”).
- 1.12.1. Os Direitos Creditórios Imobiliários recebidos na Conta do Patrimônio Separado entre o primeiro (inclusive) e o último (inclusive) dias de cada mês (“Período de Apuração”) serão utilizados para os pagamentos devidos aos Titulares de CRI no mês imediatamente subsequente.
- 1.13.** A Cessionária deverá transferir para as Cedentes do Grupo Urba, ou para qualquer terceiro por elas indicado, o valor correspondente a Direitos Creditórios Imobiliários Não Cedidos que a Cessionária venha a receber na Conta do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data que tomar conhecimento de tal fato através:
- (i) no caso da Comissão de Venda, do Relatório Gerencial (conforme definido abaixo) ou do recebimento de notificação das Cedentes do Grupo Urba nesse sentido, demonstrando o depósito do referido valor;
 - (ii) no caso do Prêmio, do recebimento de notificação da Urba na qualidade de *Service* de Gestão, nesse sentido; ou
 - (iii) no caso dos Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes e dos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes, do Relatório de Recebimentos (conforme definido abaixo).
- 1.14.** As Cedentes deverão transferir todos e quaisquer recursos referentes aos Direitos Creditórios Imobiliários que eventualmente venham a receber, erroneamente, em contas de sua

respectiva titularidade para a Conta do Patrimônio Separado, todas as quintas-feiras de cada semana do mês vigente, ou no próximo Dia Útil caso as respectivas quintas-feiras não sejam um Dia Útil (“Data de Repasse dos Direitos Creditórios Imobiliários”), sendo esses Direitos Creditórios Imobiliários recebidos pelas Cedentes entre segunda-feira e sexta-feira da semana anterior, permanecendo, até tal transferência, como fiel depositária de tais recursos, nos termos e para os fins do artigo 627 do Código Civil.

1.15. Notificação dos Devedores. As Cedentes do Grupo Urba comprometem-se a notificar os Devedores a respeito da presente cessão de direitos creditórios imobiliários, por meio do envio, aos Devedores, de e-mail com confirmação de recebimento ou de carta com aviso de recebimento (AR), enviada por meio da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), conforme carta-modelo constante do Anexo II ao presente Contrato de Cessão, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato de Cessão (“Notificação da Cessão”).

1.15.1. Adicionalmente, deverá ser incluído, pelo *Servicer* de Gestão, texto nos boletos de cobrança das respectivas parcelas dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem pagos pelos Adquirentes com a redação abaixo, bem como indicado o nome do Empreendimento em questão, a Cessionária e a Conta do Patrimônio Separado como beneficiários dos Direitos Creditórios Imobiliários em todos os instrumentos de cobrança eventualmente enviados aos Adquirentes:

“Crédito total/parcial cedido à True Securitizadora SA CNPJ 12130744000100”

1.16. Patrimônio Separado dos CRI: Os Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas CCI, e a Conta do Patrimônio Separado serão vinculados à emissão dos CRI e, conforme disposto no Termo de Securitização:

- (i) constituirão patrimônio separado dos CRI, não se confundindo com o patrimônio comum da Cessionária em qualquer hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Cessionária até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinar-se-ão exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos do Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão;
- (iv) estarão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Cessionária;
- (v) não poderão ser utilizados na prestação de garantias e não poderão ser executados por quaisquer credores da Cessionária, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente responderão pelas obrigações decorrentes dos CRI.

2. DO PREÇO DA CESSÃO, DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES E DA DEVOLUÇÃO DE RECURSOS

- 2.1. Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários: O valor nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI, cedidos pelas Cedentes, considerando apenas as parcelas com vencimento a partir da Data da Cessão (inclusive), é de R\$ 87.459.068,43 (oitenta e sete milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, sessenta e oito reais e quarenta e três centavos) (“Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários”) na Data da Cessão, sendo:

Cedente	Empreendimento	Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários
Urba	Jardins de Campos	R\$ 397.522,03
	Jardim dos Girassóis	R\$1.040.870,20
	Jardim das Tulipas	R\$ 745.741,43
Urba 2	Giardino Bianco	R\$ 922.224,00
Urba 3	Portal das Águas	R\$ 426.374,20
Urba 5	Smart Urba Dunlop	R\$ 1.654.168,96
Urba 8	Recanto do Moinho	R\$ 4.010.221,49
Urba 10	Jardim São Roque	R\$ 2.610.837,13
Urba 13	Reserva Itapeva	R\$ 1.128.920,80
Urba 14	Residencial Villa América	R\$ 1.451.552,99
Urba 21	Residencial Elvira	R\$ 2.780.699,47
Urba 28	Reserva São Fernando	R\$ 9.686.118,43
Urba 30	Residencial Buona Vita	R\$ 11.634.513,77
Urba 33	Jardins da Mantiqueira	R\$ 14.909.084,29
Bairro Vitória SPE	Parque Vitória	R\$ 23.601.889,18
Residencial Progresso SPE	Residencial Progresso	R\$ 1.949.890,49
Buona Vita SPE	Residencial Buona Vita	R\$ 5.614.580,04
Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	R\$ 2.112.254,07
América de Ouro	Residencial Villa América	R\$ 781.605,46
Total		R\$ 87.459.068,43

- 2.2. Preço da Cessão: Pela aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários, a Cessionária pagará às Cedentes, exclusivamente com recursos decorrentes da integralização dos CRI, o valor de R\$ 82.930.000,00 (oitenta e dois milhões, novecentos e trinta mil reais), observado o disposto nas Cláusulas 2.3 e seguintes abaixo (incluindo as retenções aplicáveis) (“Preço da Cessão”), sendo:

Cedente	Empreendimento	Preço da Cessão
Urba	Jardins de Campos	R\$ 398.813,56

	Jardim dos Girassóis	R\$ 1.017.893,30
	Jardim das Tulipas	R\$ 719.270,39
Urba 2	Giardino Bianco	R\$ 935.386,11
Urba 3	Portal das Águas	R\$ 450.607,18
Urba 5	Smart Urba Dunlop	R\$ 1.624.144,82
Urba 8	Recanto do Moinho	R\$ 3.773.891,55
Urba 8, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	R\$ 1.987.774,94
Urba 10	Jardim São Roque	R\$ 2.452.692,03
Urba 13	Reserva Itapeva	R\$ 1.093.878,08
Urba 14	Residencial Villa América	R\$ 1.440.841,49
Urba 14, por conta e ordem da América de Ouro	Residencial Villa América	R\$ 775.837,73
Urba 21	Residencial Elvira	R\$ 2.576.097,06
Urba 28	Reserva São Fernando	R\$ 9.533.436,63
Urba 30	Residencial Buona Vita	R\$ 10.468.851,39
Urba 30, por conta e ordem da Buona Vita SPE	Residencial Buona Vita	R\$ 5.052.055,04
Urba 33	Jardins da Mantiqueira	R\$ 14.754.724,53
Bairro Vitória SPE	Parque Vitória	R\$ 21.997.811,19
Residencial Progresso SPE	Residencial Progresso	R\$ 1.875.992,98
Total		R\$ 82.930.000,00

- 2.2.1. Quaisquer repasses dos valores recebidos a título do Preço da Cessão pela Urba 8, pela Urba 14 e pela Urba 30 para a Altos do Moinho SPE, para a América de Ouro e para a Buona Vita SPE, respectivamente, incluindo o pagamento de eventuais tributos que venham a incidir sobre tal repasse, será de exclusiva responsabilidade da Urba, da Urba 8, da Urba 14 ou da Urba 30, conforme o caso. Caberá à Altos do Moinho SPE, à América de Ouro ou à Buona Vita SPE, conforme o caso, a restituição de tais tributos, mediante crédito na conta corrente da Urba 8, da Urba 14 ou da Urba 30, conforme o caso, indicadas na Cláusula 2.3 abaixo, conforme aplicável, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba, da Urba 8, da Urba 14 ou da Urba 30, conforme o caso, neste sentido.
- 2.2.2. A diferença entre o Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários, de R\$ 87.459.068,43 (oitenta e sete milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, sessenta e oito reais e quarenta e três centavos), e o Preço da Cessão, de R\$ 82.930.000,00 (oitenta e dois milhões, novecentos e trinta mil reais), se explica pela taxa de desconto de 9,92% (nove inteiros e noventa e dois centésimos por cento) aplicada para todos os contratos da carteira cedida.
- 2.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.3.1 abaixo, os recursos do Preço da Cessão serão pagos às Cedentes, da seguinte forma e conforme previsto na tabela abaixo: **(i)** será retido do Preço da Cessão o valor necessário para o pagamento das despesas à vista (*flat*) da Operação de Securitização, conforme descritas no Anexo I (“Despesas Flat da Operação”);

(ii) será retido do Preço da Cessão, em cada data de integralização dos CRI conforme Cláusula 2.3.2(iv) abaixo, o valor referente ao pagamento do comissionamento do o Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição; (iii) o montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), referente à constituição de um fundo para pagamento das despesas presentes e futuras, ordinárias e extraordinárias a serem incorridas no âmbito da Operação de Securitização (“Fundo de Despesas” e “Despesas”, respectivamente); (iv) em cada data de integralização dos CRI será retido o equivalente a 3,02% (três inteiros e dois centésimos por cento), referente à constituição do Fundo de Reserva (conforme definido abaixo), até o limite de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) (“Valor do Fundo de Reserva”); e (v) o saldo remanescente será pago pela Cessionária, às Cedentes nas seguintes proporções e contas bancárias de livre movimentação (“Contas das Cedentes”):

Cedente	Empreendimento	Conta da Cedente	%	Preço da Cessão
Urba	Jardins de Campos	20659-0, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,5%	R\$ 371.979,77
	Jardim dos Girassóis	20662-4, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,2%	R\$ 949.405,32
	Jardim das Tulipas	19604-9, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,9%	R\$ 670.874,97
Urba 2	Giardino Bianco	37456-2, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,1%	R\$ 872.116,62
Urba 3	Portal das Águas	26848-3, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,5%	R\$ 420.064,61
Urba 5	Smart Urba Dunlop	78205-3, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	2,0%	R\$ 1.514.501,04
Urba 8	Recanto do Moinho	82720-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	4,6%	R\$ 3.519.739,44
Urba 8, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE	Recanto do Moinho	82720-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	2,4%	R\$ 1.853.908,56
Urba 10	Jardim São Roque	86581-7, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	3,0%	R\$ 2.287.515,19

Urba 13	Reserva Itapeva	83475-5, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,3%	R\$ 1.020.260,60
Urba 14	Residencial Villa América	83160-3, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	1,7%	R\$ 1.343.625,72
Urba 14, por conta e ordem da América de Ouro	Residencial Villa América	83160-3, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	0,9%	R\$ 723.490,77
Urba 21	Residencial Elvira	87252-4, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	3,1%	R\$ 2.402.673,92
Urba 28	Reserva São Fernando	88875-1, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	11,5%	R\$ 8.889.562,43
Urba 30	Residencial Buona Vita	90343-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	12,6%	R\$ 9.762.555,07
Urba 30, por conta e ordem da Buona Vita SPE	Residencial Buona Vita	90343-6, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	6,1%	R\$ 4.711.210,79
Urba 33	Jardins da Mantiqueira	89513-7, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	17,8%	R\$ 13.761.966,98
Bairro Vitória SPE	Parque Vitória	90886-4, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	26,5%	R\$ 20.516.207,23
Residencial Progresso SPE	Residencial Progresso	90808-8, mantida na agência 1403, do banco Itaú (cód. 341), de sua titularidade	2,3%	R\$ 1.749.768,58
Total			100%	R\$ 77.341.427,61

2.3.1. As parcelas do Preço da Cessão serão pagas, nas proporções previstas na tabela da Cláusula 2.3 acima, até o atingimento do Preço da Cessão devido a cada uma das Cedentes, na mesma data em que ocorrer cada integralização dos CRI, caso a(s) liquidação(ões) financeira(s) da Oferta Pública tenha(m) sido concluída(s) e os recursos da respectiva integralização sejam creditados na Conta do Patrimônio Separado até as 16h00, inclusive, ou no Dia Útil imediatamente subsequente, caso após tal hora, sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades e/ou correções monetárias, e, em qualquer caso, desde que tenham sido

satisfeitas todas as condições precedentes estabelecidas na Cláusula 2.5 abaixo, sendo certo que, para os casos em que ocorrer uma data de integralização posterior à primeira data de integralização dos CRI, o Preço da Cessão deverá ser acrescido na mesma proporção dos acréscimos incidentes sobre o valor nominal unitário dos CRI (acréscimos de juros e atualização monetária dos CRI, conforme aplicável).

2.3.2. Observado o disposto acima, a Cessionária deverá garantir que as parcelas do Preço da Cessão serão pagas na mesma data em que ocorrer cada integralização dos CRI, observados os termos da Cláusula 2.3.1 e a seguinte ordem de prioridade na alocação dos recursos captados com os CRI:

- (i) R\$ 664.554,19 (seiscentos e sessenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e dezenove centavos) dos recursos recebidos na primeira data de integralização dos CRI será destinado para o pagamento das Despesas *Flat* da Operação, com exceção do comissionamento do Coordenador Líder, observado o item (iv) abaixo;
- (ii) R\$ 100.000,00 (cem mil reais) dos recursos recebidos na primeira data de integralização dos CRI será destinado para a constituição do Fundo de Despesas;
- (iii) o equivalente a 3,02% (três inteiros e dois centésimos por cento) dos recursos recebidos por meio da(s) integralização(ões) dos CRI será destinado para a constituição do Fundo de Reserva, até o limite de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), no Valor do Fundo de Reserva, em cada data de integralização dos CRI;
- (iv) parte dos recursos recebidos da(s) integralização(ões) dos CRI, em cada data de integralização dos CRI, serão destinados para o pagamento do comissionamento do Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição; e
- (v) o saldo dos recursos recebidos por meio da(s) integralização(ões) dos CRI, em cada data de integralização dos CRI, será desembolsado pela Cessionária às Cedentes, na forma da Cláusula 2.3 acima.

2.4. Os recursos recebidos pelas Cedentes em virtude do pagamento do Preço da Cessão pela Cessionária serão destinados exclusivamente ao desenvolvimento das suas atividades, conforme previsto em seus respectivos objetos sociais, bem como para a recomposição de caixa das Cedentes e distribuição de dividendos, juros sobre capital próprio e outros proventos aplicáveis, diretamente ou por meio de sociedades de seus respectivos grupos econômicos.

2.5. O pagamento do Preço da Cessão às Cedentes está condicionado à implementação das seguintes condições precedentes, a serem observadas em cada data em que ocorrer cada integralização dos CRI (“Condições Precedentes”):

- (i) formalização de todos os Documentos da Operação;

- (ii) protocolo deste Contrato de Cessão para registro no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Belo Horizonte/MG, nos termos da Cláusula 7.8 abaixo;
- (iii) protocolo das Aprovações Societárias Cedentes que sejam necessárias para a celebração e cumprimento de suas obrigações nos termos dos Documentos da Operação para arquivamento na JUCEMG ou na JUCESP, conforme aplicável;
- (iv) comprovação do envio de notificação aos Parceiros Não Cedentes, conforme aplicável, para a realização da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e da Oferta, observado o disposto nos Documentos Parceria Giardino Bianco, no Contrato de Parceria São Fernando e no Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas;
- (v) disponibilização à Serv+, pelas Cedentes do Grupo Urba, por meio eletrônico, de vias digitalizadas e devidamente formalizadas dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote;
- (vi) disponibilização, por meio eletrônico, pelas Cedentes do Grupo Urba, de vias digitalizadas e devidamente formalizadas da Notificação da Cessão aos Devedores, na forma da Cláusula 1.15 acima;
- (vii) cumprimento, por parte das Cedentes, de todas as obrigações firmadas neste Contrato de Cessão, o que inclui a manutenção da veracidade das declarações prestadas, bem como inoportunidade de qualquer evento de Recompra Compulsória (conforme abaixo definido);
- (viii) outorga e disponibilização, pelas Cedentes à Cessionária, de procuração pública, irrevogável e irretirável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, para fins da Dação em Pagamento (conforme definido abaixo) e da constituição da Alienação Fiduciária de Lote, em termos substancialmente idênticos àqueles constantes do **(a)** Anexo III ao presente Contrato de Cessão, com relação à Urba (com relação ao Jardins de Campos), Urba 2, Urba 3, Urba 5, Urba 10, Urba 13, Urba 21, Urba 33, Bairro Vitória SPE, Residencial Progresso SPE, Buona Vita SPE e América de Ouro; e **(b)** Anexo IV ao presente Contrato de Cessão, com relação à Urba (com relação ao Jardim das Tulipas e ao Jardim dos Girassóis), Urba 8, Urba 14, Urba 28, Urba 30 e Altos do Moinho SPE (“Procuração Pública Cedentes”);
- (ix) outorga e disponibilização, pela Agropecuária Santa Gina à Cessionária, de procuração pública, irrevogável e irretirável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, para fins da Dação em Pagamento (conforme definido abaixo) e da constituição da Alienação Fiduciária de Lote, em termos substancialmente idênticos àqueles constantes do Anexo V ao presente Contrato de Cessão (“Procuração Pública Agropecuária Santa Gina” ou “Procuração Pública Parceiros não Cedentes”);

- (x) outorga e disponibilização, pela Urba, de substabelecimento à Cessionária da procuração pública outorgada pela Perfilex à Urba em 03 de novembro de 2022, no livro de nº 1090-P, folha nº 175, ordem nº 325636, do 12º Ofício de Notas Conceição Gaspar, da cidade de Salvador/BA; (“Procuração e Substabelecimento Perfilex”);
- (xi) não ocorrência de mudanças legais, regulatórias, tributárias ou de força maior/caso fortuito que afetem as principais características de direitos creditórios imobiliários que podem lastrear Certificados de Recebíveis Imobiliários;
- (xii) cumprimento de todas as condições precedentes a serem previstas no Contrato de Distribuição para a integralização dos CRI;
- (xiii) subscrição e integralização, conforme o caso, dos CRI objeto da Oferta Pública, observada a possibilidade de Distribuição Parcial;
- (xiv) conclusão da diligência jurídica da Operação de Securitização realizada pelo assessor legal do Coordenador Líder, em padrão de mercado;
- (xv) não ocorrência de qualquer das hipóteses de inadimplemento pelas Cedentes no âmbito dos Documentos da Operação;
- (xvi) recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (*legal opinion*), devidamente assinada, preparado por assessor legal contratado diretamente pela Securitizadora, em termos satisfatórios à Securitizadora; e
- (xvii) que os Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o lastro estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza e sejam considerados elegíveis para lastro da emissão dos CRI, não havendo qualquer óbice contratual, legal ou regulatório à formalização de tais direitos creditórios, incluindo, sem limitação, a averbação à margem dos registros anteriores nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, para fins de baixa dos ônus ou gravames vinculados aos seguintes instrumentos: **(a)** 2º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079028, celebrado em 05 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Urba 8 Loteamentos Ltda.; **(b)** 2º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079028, celebrado em 05 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Urba 8 Loteamentos Ltda.; e na qualidade de fiadores, a MRV Engenharia e Participações S.A. e a Urba Desenvolvimento Urbano S.A.; **(c)** 3º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079372, celebrado em 07 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Urba 13 Loteamentos Ltda.; **(d)** 3º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079372, celebrado em 07 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Urba 13 Loteamentos Ltda.; e na qualidade de fiadores, a MRV Engenharia e Participações S.A. e a Urba

Desenvolvimento Urbano S.A.; **(e)** 3º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079004, celebrado em 05 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Urba 10 Loteamentos Ltda.; **(f)** 3º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 018300079004, celebrado em 05 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Urba 10 Loteamentos Ltda.; e na qualidade de fiadores, a MRV Engenharia e Participações S.A. e a Urba Desenvolvimento Urbano S.A.; **(g)** 3º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 0001001666, celebrado em 06 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A., a Residencial Progresso – Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e a Perfílex Participações Ltda.; **(h)** 4º Aditivo - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 0001001666, celebrado em 06 de março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Residencial Progresso – Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.; na qualidade de fiadores, a MRV Engenharia e Participações S.A. e a Urba Desenvolvimento Urbano S.A.; e, ainda, na qualidade interveniente garantidora, a Perfílex Participações Ltda.; **(i)** 4º Aditivo à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Financiamento para Obras de Infraestrutura em Loteamento Urbano – nº 0001001666, celebrado em 06 de Março de 2024, entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e Residencial Progresso – Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

2.5.1. Caso as Condições Precedentes não sejam satisfeitas até 30 de abril de 2024 ou até a divulgação do Anúncio de Início da Oferta Pública, o que ocorrer primeiro, o presente Contrato será considerado extinto de pleno direito, devendo a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários permanecer na titularidade das Cedentes observada a obrigação da Urba por si e por conta e ordem das demais Cedentes do Grupo Urba, de pagar e/ou reembolsar o Coordenador Líder e/ou a Cessionária, conforme o caso, de todos os custos e despesas incorridas pelo o Coordenador Líder e/ou pela Cessionária e demais prestadores de serviço, até a data da rescisão.

2.5.1.1. A Cessionária poderá, de acordo com a orientação dos titulares de CRI, através de declaração específica ou reunidos em assembleia especial dos titulares de CRI e/ou na forma descrita no Termo de Securitização (“Assembleia Especial”), renunciar total ou parcialmente, assim como conceder prazo adicional para o cumprimento de qualquer das Condições Precedentes deste Contrato de Cessão, sem prejuízo do direito que lhe couber em razão da falta de tal atendimento e/ou do direito de exigí-la posteriormente.

2.6. Apesar da possibilidade de distribuição parcial, nos termos previstos no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização (“Distribuição Parcial”), houve a distribuição integral dos CRI ofertados.

2.7. Quitação: Após o recebimento integral do Preço da Cessão, nos termos desta Cláusula 2, as Cedentes darão à Cessionária a mais plena e geral quitação com relação à obrigação de

pagamento do Preço da Cessão, sendo que o comprovante da transferência eletrônica disponível - TED será prova de quitação do Preço da Cessão.

- 2.8.** Transferência dos Documentos Comprobatórios: A Cessionária renuncia à sua faculdade de manter a posse direta sobre os documentos originais que comprovam a titularidade sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do artigo 66-B, parágrafo 3º da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada. As Partes estabelecem que as Cedentes serão responsáveis, como fiéis depositárias, pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Direitos Creditórios Imobiliários, incluído, mas não se limitando aos Instrumentos de Venda e Compra de Lote (“Documentos Comprobatórios”), exceto a Escritura de Emissão de CCI, cuja custódia de 1 (uma) via digital será de responsabilidade e realizada pela Instituição Custodiante.
- 2.9.** Posição Contratual: Fica ajustado entre as Partes que o presente negócio jurídico não representa, em qualquer hipótese, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual das Cedentes nos Instrumento de Venda e Compra de Lote ou nos Documentos de Parcerias, sendo desde já ajustado pelas Partes que a cessão dos direitos objeto deste Contrato de Cessão limita-se aos Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes da relação existente entre as Cedentes e os Adquirentes, conforme aplicável, nos termos dos Instrumento de Venda e Compra de Lote. Não obstante, as Cedentes ficam expressamente proibidas de onerar, transferir ou substituir os Direitos Creditórios Imobiliários, bem como de alterar qualquer das disposições dos Instrumento de Venda e Compra de Lote ou nos Documentos de Parcerias que possam implicar qualquer alteração sobre esses, sem a expressa anuência, por escrito, da Cessionária, salvo se previsto expressamente neste Contrato de Cessão.

3. DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS

- 3.1.** Declarações de Parte a Parte: Cada uma das Partes declara e garante à outra Parte nesta data que, sendo que as Cedentes do Grupo Urba declaram em caráter solidário:
- (i) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar este Contrato, realizar todos os negócios jurídicos aqui previstos e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas, que serão tratadas de boa-fé e com lealdade;
 - (ii) cumprirá com todas as suas obrigações previstas neste Contrato;
 - (iii) este Contrato é validamente celebrado e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legais, válidas, vinculantes e exequíveis de acordo com os seus termos e não há qualquer fato impeditivo à celebração deste Contrato;
 - (iv) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações: (a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada;

- (c) não exigem qualquer outro consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza, que já não tenha sido validamente obtida; e (d) não ocasionarão nem resultarão: (1) no vencimento antecipado ou inadimplemento de qualquer obrigação decorrente de qualquer dos contratos, acordos ou compromissos de que sejam parte; ou (2) na rescisão de qualquer um desses contratos, acordos, compromissos ou obrigações;
- (v) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em seu nome as obrigações estabelecidas neste Contrato;
- (vi) as discussões sobre o objeto deste Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- (vii) foi informada e avisada de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade e foi assistida por assessor legal na sua negociação;
- (viii) as declarações e garantias prestadas neste Contrato são suficientes, verídicas, precisas, consistentes e atuais e nenhuma delas omite qualquer fato relacionado ao seu objeto, omissão essa, que resultaria na falsidade de tal declaração ou garantia;
- (ix) tem conhecimento e experiência em finanças e negócios, bem como em operações semelhantes a esta, suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo deste negócio e é capaz de assumir tais obrigações, riscos e encargos;
- (x) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo dos titulares de CRI e/ou da Cessionária;
- (xi) conhece e está em consonância com todas as disposições da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, e do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, bem como da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), do *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e do *UK Bribery Act* de 2010, se e conforme aplicável (em conjunto “Leis Anticorrupção”), quando e se aplicáveis, e, em particular, declara uma à outra, sem limitação, que: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; e (c) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis;

- (xii) observa a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que (a) os seus trabalhadores (quando existentes) estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (b) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (c) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (d) detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e (e) tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável (“Legislação Socioambiental”), excetuadas, para os itens (b) e (c), as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé, com exigibilidade suspensa e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo), ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, desde que devidamente comprovado;
- (xiii) não utiliza, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil;
- (xiv) tem conhecimento da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados”), que regula as atividades de tratamento de dados pessoais e se compromete a: (a) manter os dados coletados registrados, organizados, conservados e disponíveis para consulta, garantindo a sua efetiva confidencialidade; (b) realizar o compartilhamento dos dados nos moldes determinados pelas bases legais previstas no artigo 7º da Lei Geral de Proteção de Dados e pelo presente contrato; (c) se abster de transferir e/ou compartilhar os dados pessoais coletados com terceiros não autorizados; (d) implementar as medidas necessárias para proteger os dados contra qualquer forma antijurídica de tratamento; (e) informar, às outras Partes caso haja suspeita ou concretização de incidente de segurança da informação envolvendo dados pessoais, bem como colaborar para investigação que venha a ser realizada; e (f) garantir o exercício do direito à informação, acesso, revogação, oposição e portabilidade pelo titular dos dados pessoais; (g) participar e contribuir em auditorias de segurança da informação e privacidade que venham a ser realizadas. Sem prejuízo das obrigações listadas, as Partes se comprometem a cumprir com convenções adicionais sobre as responsabilidades de cada um dos agentes de tratamento de dados pessoais;
- (xv) observa padrões adequados de segurança da informação com a finalidade de assegurar a disponibilidade, a integridade, a confidencialidade e a autenticidade da informação, em especial quanto à: (a) segurança cibernética, (b) defesa cibernética; (c) segurança física e do ambiente; e (d) proteção de dados aos quais as partes tiverem acesso; e
- (xvi) assegura a existência de diretrizes e a implementação de medidas de segurança da informação que abranjam, no mínimo, os seguintes aspectos: (a) tratamento da informação; (b) segurança física e do ambiente; (c) gestão de incidentes em segurança da informação; (d) gestão de ativos; (e) gestão do uso dos recursos operacionais e de

comunicações, (f) controles de acesso; (g) gestão de riscos; (h) gestão de continuidade; e (i) auditoria e conformidade.

3.2. Declarações e garantias das Cedentes: As Cedentes prestam, individualmente, na presente data, as seguintes declarações e garantias, responsabilizando-se pela sua veracidade, precisão, consistência e atualidade, sendo que (i) as Cedentes do Grupo Urba declaram solidariamente; e (ii) os Parceiros Cedentes declaram exclusivamente em relação a si próprios, a seus próprios negócios, à sua própria situação financeira e jurídica e ao Recanto do Moinho, no caso da Altos do Moinho SPE, ou ao Residencial Villa América, no caso da América de Ouro, conforme aplicável:

- (i) são sociedades validamente constituídas e existentes de acordo com a legislação brasileira, estando habilitadas a conduzir seus negócios e possuem todas as autorizações administrativas e governamentais necessárias para exercer suas atividades;
- (ii) até esta data, não possuem qualquer obrigação, responsabilidade, irregularidade ou passivo, de qualquer natureza, contingente ou não, que possa afetar adversamente as operações consubstanciadas nos Documentos da Operação;
- (iii) não existe nenhuma obrigação ou contingência, de qualquer natureza, incluindo, sem limitação, as de natureza cível, trabalhista, fiscal, previdenciária, securitária, tributária, ambiental, financeira, consumerista e regulatória, decorrente de fato, ato ou omissão cujo fato gerador tenha ocorrido até esta data, e que, de qualquer forma, tenha causado ou possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- (iv) as demonstrações financeiras da Urba e da Bairro Vitória SPE e o balanço patrimonial e a demonstração do resultado das demais Cedentes relativas ao último exercício social encerrado, representam corretamente a sua posição patrimonial e financeira e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil;
- (v) exceto pela Bairro Vitória SPE, nenhuma das demais Cedentes é responsável pela Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários em percentual igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de Direitos Creditórios Imobiliários;
- (vi) estão cumprindo, em todos os seus aspectos relevantes, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- (vii) esta Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários constitui obrigação legal, válida, vinculante e exigível, exequível de acordo com seus termos e condições;
- (viii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato;

- (ix) estão em cumprimento das leis e regulamentos ambientais a ela aplicáveis, excetuadas as situações que estejam sendo discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé, com exigibilidade suspensa e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, desde que devidamente comprovado;
- (x) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração na situação econômico-financeira ou jurídica;
- (xi) possuem patrimônio para arcar com quaisquer demandas e pagar quaisquer valores, condenações, créditos e obrigações constituídas e/ou propostas contra si e/ou contra os antecessores dos imóveis nos quais estão sendo desenvolvidos os Empreendimentos, e que possam vir a afetar a presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários;
- (xii) cumprirão todas as obrigações assumidas nos termos deste Contrato;
- (xiii) o Documento de Liberação de Obras para os Empreendimentos, conforme o caso, ainda não foram emitidos, com exceção dos seguintes Empreendimentos, conforme descrições contidas no Anexo X a este Contrato: (a) Jardins de Campos; (b) Giardino Bianco; (c) Portal das Águas; (d) Jardim dos Girassóis; (e) Jardim das Tulipas;
- (xiv) os percentuais tratados no Considerando (q) acima refletem a realidade de cada um dos Empreendimentos, e observam os respectivos Documentos de Parceria, caso aplicável;
- (xv) especificamente em relação ao Residencial Buona Vita:
 - a. os Documentos Parceria Buona Vita consubstanciam-se em relação contratual regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;
 - b. todas as partes dos Documentos Parceria Buona Vita estão em pleno cumprimento das suas respectivas obrigações;
 - c. não há nenhuma discussão ou questionamento, integral ou parcial, a respeito da validade e eficácia das disposições dos Documentos Parceria Buona Vita;
 - d. os Documentos Parceria Buona Vita estão em pleno vigor e efeito, não havendo nenhum evento de distrato ou rescisão em curso, independentemente do motivo;
- (xvi) especificamente em relação ao Giardino Bianco:

- a. os Documentos Parceria Giardino Bianco consubstanciam-se em relações contratuais regularmente constituídas e válidas, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores neles indicados;
- b. todas as partes dos Documentos Parceria Giardino Bianco estão em pleno cumprimento das suas respectivas obrigações;
- c. não há nenhuma discussão ou questionamento, integral ou parcial, a respeito da validade e eficácia das disposições dos Documentos Parceria Giardino Bianco;
- d. os Documentos Parceria Giardino Bianco estão em pleno vigor e efeito, não havendo nenhum evento de distrato ou rescisão em curso, independentemente do motivo;
- e. a MT Holding foi notificada sobre a realização da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e da Oferta Pública, observado o disposto no Acordo de Sócios Urba 2 SCP, havendo manifestado o seu desinteresse em participar da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários;
- f. não é necessária qualquer autorização ou outorga de procuração pela MT Holding para a realização da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários ou para a prática de quaisquer atos pelas Cedentes ou a Cessionária nos termos deste Contrato de Cessão, inclusive com relação à Dação em Pagamento e para a Alienação Fiduciária de Lote; e
- g. o imóvel em que está sendo desenvolvido o Giardino Bianco foi devidamente transferido para a Urba 2, nos termos da Cláusula 2.2 do Acordo de Sócios Urba 2 SCP.

(xvii) especificamente em relação à Reserva São Fernando:

- a. o Contrato de Parceria São Fernando consubstancia-se em relação contratual regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nele indicados;
- b. todas as partes do Contrato de Parceria São Fernando estão em pleno cumprimento das suas respectivas obrigações;
- c. não há nenhuma discussão ou questionamento, integral ou parcial, a respeito da validade e eficácia das disposições do Contrato de Parceria São Fernando;

d. o Contrato de Parceria São Fernando está em pleno vigor e efeito, não havendo nenhum evento de distrato ou rescisão em curso, independentemente do motivo;

e. a Agropecuária Santa Gina foi notificada sobre a realização da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e da Oferta Pública, observado o disposto no Contrato de Parceria São Fernando, havendo manifestado o seu desinteresse em participar da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários;

f. não é necessária qualquer autorização pela Agropecuária Santa Gina para a realização da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários ou para a prática de quaisquer atos pelas Cedentes ou a Cessionária nos termos deste Contrato de Cessão, ou para a prática de quaisquer atos relacionados à Dação em Pagamento e à Alienação Fiduciária de Lote, sendo que, para estes, será concedida a Procuração Pública Agropecuária Santa Gina;

(xviii) especificamente em relação ao Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas:

a. o Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas consubstancia-se em relação contratual regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nele indicados;

b. todas as partes do Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas estão em pleno cumprimento das suas respectivas obrigações;

c. não há nenhuma discussão ou questionamento, integral ou parcial, a respeito da validade e eficácia das disposições do Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas;

d. o Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas está em pleno vigor e efeito, não havendo nenhum evento de distrato ou rescisão em curso, independentemente do motivo;

e. a Perfilex e a Patrimonial foram notificadas sobre a realização da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e da Oferta Pública, observado o disposto no Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas, havendo manifestado o seu desinteresse em participar da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários;

f. não é necessária qualquer autorização ou outorga de nova procuração pela Perfilex para a realização da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários ou para a prática de quaisquer atos pelas Cedentes ou a Cessionária nos termos deste Contrato de Cessão, inclusive com relação à Dação em Pagamento e para a Alienação Fiduciária de Lote;

g. não é necessária qualquer autorização ou outorga de procuração pela Patrimonial para a realização da Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários ou para a prática de quaisquer atos pelas Cedentes ou a Cessionária nos termos deste Contrato de Cessão, inclusive com relação à Dação em Pagamento e para a Alienação Fiduciária de Lote; e

h. a condição prevista na Cláusula 5.4 do Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas foi implementada, de forma que o VGV aplicável devido a cada parte do Contrato de Parceria Jardim dos Girassóis e Jardim das Tulipas é o previsto naquela Cláusula, conforme descrito no Considerando “(r)” deste Contrato;

(xix) especificamente em relação ao Recanto do Moinho:

a. o Contrato de Parceria Recanto do Moinho consubstancia-se em relação contratual regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nele indicados;

b. todas as partes do Contrato de Parceria Recanto do Moinho estão em pleno cumprimento das suas respectivas obrigações;

c. não há nenhuma discussão ou questionamento, integral ou parcial, a respeito da validade e eficácia das disposições do Contrato Parceria Recanto do Moinho;

d. o Contrato de Parceria Recanto do Moinho está em pleno vigor e efeito, não havendo nenhum evento de distrato ou rescisão em curso, independentemente do motivo;

(xx) especificamente em relação ao Residencial Villa América:

a. o Contrato de Parceria Villa América consubstancia-se em relação contratual regularmente constituída e válida, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores nele indicados;

b. todas as partes do Contrato de Parceria estão em pleno cumprimento das suas respectivas obrigações;

c. não há nenhuma discussão ou questionamento, integral ou parcial, a respeito da validade e eficácia das disposições do Contrato de Parceria Villa América; e

d. o Contrato de Parceria Villa América está em pleno vigor e efeito, não havendo nenhum evento de distrato ou rescisão em curso, independentemente do motivo;

- 3.3. Declarações das Cedentes sobre os Lotes:** As Cedentes prestam, individualmente, na presente data, as seguintes declarações e garantias, responsabilizando-se pela sua veracidade, precisão, consistência e atualidade, sendo que (i) as Cedentes do Grupo Urba declaram solidariamente; e (ii) os Parceiros Cedentes declaram exclusivamente em relação a si próprios, a seus próprios negócios, à sua própria situação financeira e jurídica e ao Recanto do Moinho, no caso da Altos do Moinho SPE, ou ao Residencial Villa América, no caso da América de Ouro, conforme aplicável:
- (i) exceto com relação às obrigações referentes aos Instrumentos de Venda e Compra de Lote cujos Direitos Creditórios Imobiliários são cedidos por meio deste Contrato de Cessão e, se tratando dos Lotes constantes do Anexo XI, com relação às hipotecas constituídas nos Empreendimentos (“Lotes Hipotecados”), os Lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não tendo ciência, até a presente data, sobre a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito das Cedentes de celebrar este Contrato;
 - (ii) foram diligentes na verificação e declaram que não existem quaisquer procedimentos administrativos, arbitrais ou quaisquer ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra as Cedentes em qualquer tribunal, até a presente data, que afetem ou possam vir a afetar os Lotes ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato;
 - (iii) foram diligentes na verificação e declaram que não existe quaisquer restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança que afetem ou possam vir a afetar os Lotes;
 - (iv) foram diligentes na verificação e declaram não existir materiais perigosos nos Lotes, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, ou materiais afins, asbestos, amianto, ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras;
 - (v) foram diligentes na verificação e declaram que não existe qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental que afetem ou possam vir a afetar os Lotes;
 - (vi) não foram violadas pelas Cedentes quaisquer leis ambientais, licenças ou atos administrativos emitidos por autoridades ambientais ou sanitárias que afetem ou possam vir a afetar os Lotes;

- (vii) não existem quaisquer reclamações ambientais, incluindo, mas não se limitando a notificações, procedimentos administrativos, regulatórios ou judiciais que afetem ou possa afetar os Lotes;
- (viii) não existem contra os Lotes, questões ambientais e sociais, que sejam de conhecimento das Cedentes, incluindo, mas não se limitando a despejos de resíduos no ar, despejos de resíduos na água; depósito, despejo, conservação, armazenamento, tratamento, produção, transporte, manuseio, processamento, carregamento, fabricação, arrecadação, triagem ou presença de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação ou que afetem a saúde e a segurança no trabalho, ou causem doença do trabalho, lesão do trabalho decorrente de fatores ambientais, problemas de saúde ambientais; conservação, preservação ou proteção do ambiente natural ou dos organismos vivos; ou quaisquer outras questões de qualquer natureza relacionadas às questões humanas, de saúde, ambientais, sociais ou de saúde e segurança;
- (ix) na hipótese de vir a existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas aos Lotes, cujo fato gerador tenha sido ocasionado por culpa ou dolo de alguma das Cedentes, responsabilizam-se integralmente as Cedentes pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta e, em havendo condenação, pelo ressarcimento dos danos aos recursos naturais (inclusive áreas alagadas, vida selvagem, espécies aquáticas e terrestres e vegetação), lesões pessoais, multas ou penalidades; e
- (x) especificamente em relação ao Residencial Villa América, a auditoria jurídica mencionada na Cláusula 2.1.3 do Contrato de Parceria foi devidamente finalizada, nos termos e prazos estabelecidos no Contrato de Parceria, não tendo sido identificado nenhum óbice à continuidade da construção do Residencial Villa América.

3.4. Declarações das Cedentes sobre os Direitos Creditórios Imobiliários: As Cedentes prestam, individualmente, na presente data, as seguintes declarações e garantias, responsabilizando-se pela sua veracidade, precisão, consistência e atualidade, sendo que (i) as Cedentes do Grupo Urba declaram, solidariamente; e (ii) os Parceiros Cedentes declaram, exclusivamente em relação a si próprios, a seus próprios negócios, à sua própria situação financeira e jurídica e ao Recanto do Moinho, no caso da Altos do Moinho SPE, ou ao Residencial Villa América, no caso da América de Ouro, conforme aplicável:

- (i) os Instrumento de Venda e Compra de Lote representam relações contratuais regularmente constituídas e válidas, sendo verdadeiros todos os termos e valores indicados no Anexo XIII do presente Contrato de Cessão;
- (ii) os Instrumentos de Venda e Compra de Lote representam promessas de compra e venda e, até a presente data, não foi observada a implementação das Condições da Alienação Fiduciária, não contando, portanto, com Alienação Fiduciária de Lote constituída;

- (iii) responsabilizam-se pela existência, validade, eficácia e exequibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos exatos termos e condições enunciadas neste Contrato de Cessão, nos termos do artigo 295 do Código Civil;
 - (iv) os Direitos Creditórios Imobiliários são de titularidade legítima e exclusiva das Cedentes e encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento das Cedentes a existência de qualquer fato, até a presente data, que impeça ou restrinja o direito à celebração deste Contrato de Cessão;
 - (v) não têm conhecimento da existência, até a presente data, de quaisquer procedimentos administrativos, arbitrais ou quaisquer ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra as Cedentes em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Contrato de Cessão;
 - (vi) conhecem e aceitam os termos da emissão dos CRI, conforme previstos no Termo de Securitização, os quais terão como lastro todos os Direitos Creditórios Imobiliários, a serem representados pelas CCI; e
 - (vii) os Direitos Creditórios Imobiliários não se encontram vinculados a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários.
- 3.4.1. As Cedentes comprometem-se a comunicar à Cessionária e ao Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações e garantias prestadas nesta Cláusula 3 tornem-se total ou parcialmente insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data em que tomem conhecimento de tal fato.

3.5. Declarações da Cessionária: A Cessionária declara e garante que:

- (i) é companhia securitizadora de créditos devidamente registrada na CVM, tendo integral conhecimento da Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor (“Lei 10.931”) motivo pelo qual, a Cessionária reconhece ser detentora de capacidade para entender, ponderar e assumir os riscos financeiros relacionados à aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI, ficando explícito que a referida aquisição não estabelece qualquer relação de consumo entre as Cedentes e a Cessionária;
- (ii) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento bem como para a emissão dos CRI e a celebração deste Contrato foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados;
- (iii) os Direitos Creditórios Imobiliários, bem como os direitos e prerrogativas a estes vinculados, destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro dos CRI;

- (iv) possui expressa ciência de todos os termos e condições dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI, objeto desta negociação, não respondendo as Cedentes pela solvência dos Devedores e/ou pela boa liquidação dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI, de modo que declara e reconhece a Cessionária, em caráter irrevogável e irretroatável, que não possui qualquer direito e ação perante as Cedentes diante de eventual inadimplemento dos Devedores no tocante ao pagamento e liquidação integral dos Direitos Creditórios Imobiliários;
 - (v) em caso de propositura de qualquer medida judicial contra as Cedentes, pelos Devedores e/ou seus coobrigados e/ou qualquer terceiro, que seja relacionada ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI cedidos à Cessionária, deverá a Cessionária, às exclusivas expensas do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), tomar as providências legais necessárias objetivando a exclusão das Cedentes da lide, devendo a Cessionária suportar, exclusivamente com os recursos disponíveis no Patrimônio Separado, todos os custos daí decorrentes, inclusive honorários de advogado, devendo, conforme aplicável, incluir os referidos custos no saldo devedor total devido pelos Devedores, nos termos dos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo certo que (1) caso não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado, a Cessionária deverá convocar Assembleia Especial para deliberar sobre a condução da medida judicial e (2) eventuais ações judiciais que versem sobre outras obrigações das Cedentes perante os Devedores, coobrigados e/ou terceiros, previstas nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, que não sejam diretamente relacionadas ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI cedidos à Cessionária, tais como a validade do Instrumentos de Venda e Compra de Lote e/ou dos Direitos Creditórios Imobiliários, indenizações, multas, ônus sobre os Lotes, etc, não serão de responsabilidade da Cessionária, ficando as próprias Cedentes responsáveis por responder em juízo sobre tais demandas;
 - (vi) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Contrato de Cessão não infringem ou contrariam: (1) qualquer contrato ou documento no qual a Cessionária seja parte ou interveniente, ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Cessionária; (2) qualquer obrigação anteriormente assumida;
 - (vii) está ciente e concorda integralmente com todos os termos, prazos, cláusulas e condições dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote; e
 - (viii) obteve cópia atualizada dos Documentos de Parcerias, bem como está ciente e concorda integralmente com todos os seus termos, prazos, cláusulas e condições.
- 3.6.** Para os fins deste Contrato, “Efeito Adverso Relevante” significa a ocorrência de qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre as Cedentes, que: (i) modifique ou possa modificar adversamente a condição econômica, financeira, jurídica,

operacional e/ou reputacional das Cedentes; e/ou (ii) possa afetar a capacidade das Cedentes de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos dos Documentos da Operação.

4. RECOMPRA COMPULSÓRIA; RECOMPRA FACULTATIVA; SUBSTITUIÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS; MULTA INDENIZATÓRIA; ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE LOTE; FUNDO DE RESERVA; FUNDO DE DESPESA

4.1. Recompra Compulsória Total: As Cedentes do Grupo Urba, por este ato obrigam-se, em caráter solidário, a realizar a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto da presente cessão integrantes da carteira da Cessionária, observado o procedimento previsto na Cláusula 4.1.1 abaixo, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses (“Recompra Compulsória Total” e “Eventos de Recompra Compulsória Total”, respectivamente):

- (i) caso seja identificada qualquer falsidade ou incorreção relevante imputável às Cedentes em relação a qualquer declaração e informação apresentada neste Contrato de Cessão, desde que possa afetar a presente Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários;
- (ii) alteração ou transferência do controle indireto de alguma das Cedentes do Grupo Urba, sem a prévia e expressa anuência da Cessionária mediante aprovação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial, exceto se configurarem transferências de participações entre os atuais acionistas da Urba, da MRL Engenharia e Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.578.564/0001-31, da PRIME Incorporações e Construções S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 00.409.834/0001-55, da AHS Development Group, LLC., sociedade limitada com sede no estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 46-0844516, da AHS Residential LLC., sociedade limitada com sede no estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 30-0993248;
- (iii) caso ocorra pedido de falência, de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial de alguma das Cedentes ou de qualquer de seus controladores direto ou indireto;
- (iv) caso ocorra a falta de cumprimento, pelas Cedentes, no prazo e forma devidos de qualquer obrigação não pecuniária, principal ou acessória, contraída no âmbito deste Contrato ou dos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do recebimento de notificação da Cessionária sobre tal descumprimento ou no prazo de cura específico aplicável;
- (v) caso os Direitos Creditórios Imobiliários deixem de ser pagos na Conta do Patrimônio Separado, por ato praticado deliberadamente por alguma das Cedentes;

- (vi) caso alguma das Cedentes, por dolo ou culpa, de qualquer forma, dificulte a transferência dos serviços de cobrança e administração dos Direitos Creditórios Imobiliários para o *Servicer* de Gestão ou seu eventual substituto, escolhido a critério exclusivo da Cessionária, desde que observada a Cláusula 6.7 abaixo;
 - (vii) caso as Procurações Públicas Cedentes outorgadas por Cedentes do Grupo Urba sejam revogadas ou deixem de ser renovadas, caso necessário;
 - (viii) caso a Recompra Compulsória Parcial apresente valores iguais ou superiores, em montante individual ou agregado, a 10% (dez por cento) do saldo devedor dos CRI, e não seja realizada nos prazos e condições previstos na Cláusula 4.2 abaixo, no prazo fixado na Cláusula 4.2.2.
- 4.1.1. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Total constantes da Cláusula 4.1 acima, a Cessionária deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a realização do Resgate Antecipado Compulsório Total (conforme definido no Termo de Securitização) dos CRI, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização. O Resgate Antecipado Compulsório Total somente será realizado caso sua realização seja aprovada mediante voto favorável de titulares de CRI, observados os termos e condições dispostos no Termo de Securitização.
- 4.1.2. As Cedentes ou o *Servicer* de Gestão comunicarão à Cessionária e ao Agente Fiduciário no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Total.
- 4.1.3. Na hipótese de instalação e deliberação favorável à realização do Resgate Compulsório Total dos CRI, a Cessionária deverá exigir a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários pelo valor equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário da totalidade dos CRI, acrescido (1) dos juros remuneratórios dos CRI, calculados sobre o saldo devedor calculado *pro rata temporis* desde a data de integralização dos CRI ou desde a última data de pagamento, o que ocorrer por último; e (2) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos previstos no Termo de Securitização e não pagos até a data da efetiva recompra; deduzidos (3) os valores disponíveis na Conta do Patrimônio Separado referentes ao Fundo de Reserva (conforme definido abaixo) e ao Fundo de Despesas e demais valores recebidos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários (“Valor de Recompra Compulsória Total”).
- 4.1.4. Na hipótese da Cláusula 4.1.3 acima, as Cedentes do Grupo Urba, de forma solidária, deverão pagar o Valor de Recompra Compulsória Total, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Cessionária neste sentido.
- 4.1.5. Na hipótese de pagamento do Valor de Recompra Compulsória Total, a Altos do Moinho SPE e a América de Ouro serão responsáveis por reembolsar a Urba 8 e a Urba 14,

respectivamente, pelos valores comprovadamente pagos referentes à recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos por elas nos termos deste Contrato de Cessão, mediante crédito na conta corrente da Urba 8 e da Urba 14, conforme aplicável, indicadas na Cláusula 2.3 acima, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8 e da Urba 14, conforme aplicável, neste sentido.

- 4.1.6. Pago o Valor de Recompra Compulsória Total, a Cessionária realizará o cancelamento das CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e a respectiva transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados, ou a transferência da CCI, a critério exclusivo das Cedentes, às respectivas Cedentes, assim como a transferência de eventuais valores referentes ao pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários realizados na Conta do Patrimônio Separado após o cálculo do Valor de Recompra Compulsória Total, nos termos da Cláusula 2.3 acima, sendo que a Urba 8 e a Urba 14, conforme aplicável, receberão, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE e da América de Ouro, respectivamente, os eventuais direitos creditórios imobiliários de titularidade da Altos do Moinho SPE e da América de Ouro, respectivamente, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido pagamento.
- 4.1.7. Caso o Valor de Recompra Compulsória Total não seja pago no prazo pactuado nesta Cláusula 4.1, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, Atualização Monetária, acrescidos dos Encargos Moratórios.
- 4.2. Recompra Compulsória Parcial: As Cedentes do Grupo Urba por este ato obrigam-se, em caráter solidário, a realizar a recompra parcial de determinados Direitos Creditórios Imobiliários objeto da presente cessão integrantes da carteira da Cessionária, observados os procedimentos previstos abaixo, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses (“Recompra Compulsória Parcial” e “Eventos de Recompra Compulsória Parcial”, respectivamente; sendo a Recompra Compulsória Parcial, em conjunto e indistintamente com a Recompra Compulsória Total, “Recompra Compulsória”; e os Eventos de Recompra Compulsória Parcial, em conjunto e indistintamente com os Eventos de Recompra Compulsória Total, “Eventos de Recompra Compulsória”):
- (i) na hipótese de, nas Datas de Verificação, a Cessionária identificar que o montante de recursos existentes no Fundo de Reserva é inferior ao Valor Mínimo Fundo de Reserva (conforme definido abaixo) (“Evento de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva”), as Cedentes do Grupo Urba, de forma solidária, estarão obrigadas a realizar a recompra de Direitos Creditórios Imobiliários, preferencialmente dos créditos distratados e ainda não revendidos, objeto da presente cessão integrantes da carteira da Cessionária, de forma a tornar suficiente para que o Valor Mínimo Fundo de Reserva seja recomposto (“Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva”);
 - (ii) caso alguma das Cedentes do Grupo Urba deixe de formalizar a Alienação Fiduciária de Lote quando do implemento das Condições da Alienação Fiduciária (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Formalização de AF”),

hipótese em que os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Formalização de Alienação Fiduciária de Lote deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Formalização de AF”);

- (iii) caso algum dos Documentos de Parcerias seja distratado ou rescindido, por qualquer motivo (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente do Distrato da Parceria”), hipótese em que os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente do Distrato da Parceria deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente do Distrato da Parceria”);
- (iv) caso os Documentos de Liberação de Obras não sejam obtidos para os Empreendimentos até os respectivos Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras (conforme definido abaixo) e os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento em questão não sejam objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras no prazo e forma previstas na Cláusula 4.5.2 abaixo (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Documento de Liberação de Obras”), hipótese em que os Direitos Creditórios Imobiliários referentes ao Empreendimento com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Documento de Liberação de Obras deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Documento de Liberação de Obras”);
- (v) caso ocorra a alteração ou transferência do controle direto ou indireto de algum dos Parceiros Cedentes, sem a prévia e expressa anuência da Cessionária, exceto se o adquirente do controle não criar obstáculos e/ou diligenciar para o cumprimento das obrigações aqui firmadas, assim como para o regular funcionamento da Operação de Securitização (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle do Parceiro Cedente”), hipótese em que os Direitos Creditórios Imobiliários oriundos da venda de Lotes do Recanto do Moinho ou do Vila América, conforme o caso, a depender do Parceiro Cedente com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle do Parceiro Cedente, deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle do Parceiro Cedente”);
- (vi) caso as Procurações Públicas Cedentes outorgadas por Parceiros Cedentes, as Procurações Públicas Parceiros Não Cedentes ou a Procuração e Substabelecimento Perfilx sejam revogadas ou deixem de ser renovadas, caso necessário (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Procuração”), hipótese em que os Direitos Creditórios Imobiliários oriundos da venda de Lotes do Reserva São Fernando, do Jardim dos Girassóis e do Jardim das Tulipas, do Recanto do Moinho ou

do Vila América, conforme o caso, a depender do Parceiro Cedente ou Parceiro Não Cedente com relação ao qual tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Procuração, deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Procuração”);

(vii) caso a Dação em Pagamento seja impossibilitada pela hipoteca constituída sobre os Lotes Hipotecados ou caso, após decorrido 90 (noventa) dias contados da data de emissão, pelo órgão competente, do Documento de Liberação de Obras definitivo do Empreendimento respectivo, os Lotes Hipotecados ainda estejam gravados por tais hipotecas (ou documento equivalente, que ateste o cumprimento das obrigações garantidas). O prazo de 90 (noventa) dias poderá ser prorrogado por igual período, desde que seja comprovado o cumprimento de todas as exigências eventualmente impostas pelo órgão responsável (“Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Hipoteca”) e, em conjunto com o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Formalização de AF, o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente do Distrato da Parceria, o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Documento de Liberação de Obras, o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle do Parceiro Cedente e o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Procuração, os “Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial”). Nestas hipóteses, os Direitos Creditórios Imobiliários referentes aos Lotes Hipotecados com relação aos quais tenha sido observado o Evento de Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Hipoteca deverão ser recomprados em sua integralidade (“Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Hipoteca”) e, em conjunto com a Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Formalização de AF, a Recompra Compulsória Parcial Decorrente do Distrato da Parceria, a Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Documento de Liberação de Obras, a Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Alteração de Controle do Parceiro Cedente e a Recompra Compulsória Parcial Decorrente da Ausência de Procuração, as “Demais Recompras Compulsórias Parciais”).

- 4.2.1. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória Parcial constantes dos itens (iii), (v) e (vi) da Cláusula 4.2 acima, a Cessionária deverá, dentro do prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Especial, para deliberar sobre a realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial (conforme definido no Termo de Securitização) ou o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, conforme o caso, conforme procedimento previsto no Termo de Securitização. A Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, nestas hipóteses, somente será realizado caso sua realização seja aprovada mediante voto favorável de titulares de CRI, observados os termos e condições dispostos no Termo de Securitização.
- 4.2.2. As Cedentes ou o *Service* de Gestão comunicarão à Cessionária e ao Agente Fiduciário a ocorrência de um dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial no prazo de 2

(dois) Dias Úteis contados do referido evento, e a Cessionária deverá comunicar às Cedentes a ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do referido evento.

- 4.2.3. Na hipótese de instalação e deliberação favorável à realização da Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou Resgate Antecipado Compulsório Total, conforme o caso, dos CRI, a Cessionária deverá exigir a recompra da parcela dos Direitos Creditórios Imobiliários pelo valor relativo ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de um dos Demais Eventos de Recompra Compulsória Parcial, conforme cálculo a ser realizado pela Cessionária e apresentado às Cedentes, com cópia ao Agente Fiduciário, deduzidos os eventuais valores recebidos a título de pagamento dos referidos Direitos Creditórios Imobiliários incorretamente na Conta do Patrimônio Separado (“Valor de Recompra Compulsória Parcial”)
- 4.2.4. Na hipótese da Cláusula 4.2.3 acima, as Cedentes do Grupo Urba, de forma solidária, deverão pagar o Valor de Recompra Compulsória Parcial, mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Cessionária neste sentido.
- 4.2.5. Nas demais hipóteses dos Eventos de Recompra Compulsória Parcial não citadas na Cláusula 4.2.1 acima, o Valor de Recompra Compulsória Parcial será imediatamente devido, sem a necessidade de realização de Assembleia Especial para tanto, devendo ser pago mediante transferência eletrônica de fundos imediatamente disponíveis para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis a contar da data da notificação tratada na Cláusula 4.2.1 acima, sendo que a Urba 8 e a Urba 14 arcarão, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE e da América de Ouro, respectivamente, com os eventuais valores devidos pela Altos do Moinho SPE e pela América de Ouro, conforme aplicável.
- 4.2.6. Na hipótese de pagamento do Valor de Recompra Compulsória Parcial referente à recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários advindos da comercialização de Lotes do Recanto do Moinho e do Residencial Villa América, a Altos do Moinho SPE e a América de Ouro, respectivamente, serão responsáveis por reembolsar a Urba 8 e a Urba 14, respectivamente, pelos valores comprovadamente pagos referentes à recompra de tais Direitos Creditórios Imobiliários, mediante crédito na conta corrente da Urba 8 e da Urba 14, respectivamente, indicadas na Cláusula 2.3 acima, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8 e da Urba 14, conforme aplicável, neste sentido.
- 4.2.7. Em caso de ocorrência de uma das Demais Recompras Compulsórias Parciais, a Cessionária deverá promover a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, nos termos previstos na Cláusula 7 do Termo de Securitização.
- 4.2.8. Pago o valor devido pela Recompra Compulsória Parcial, a Cessionária realizará o cancelamento da CCI na B3 e a respectiva transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados às respectivas Cedentes ,ou a transferência das CCI, a critério exclusivo das

Cedentes, sendo que a Urba 8 e a Urba 14, conforme aplicável, receberão, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE e da América de Ouro, respectivamente, os eventuais direitos creditórios imobiliários de titularidade da Altos do Moinho SPE e da América de Ouro, respectivamente, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido pagamento, assim como a transferência de eventuais valores referentes ao pagamento dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários realizados na Conta do Patrimônio Separado após o cálculo do Valor de Recompra Compulsória Parcial, nos termos da Cláusula 4.2.3 acima.

- 4.2.9. Observada a Cláusula 4.2.10 abaixo, a obrigação das Cedentes do Grupo Urba de realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva passará a ser exigível a partir da Data da Cessão (inclusive) e persistirá até a Data de Vencimento dos CRI Seniores (conforme definido no Termo de Securitização).
- 4.2.10. A obrigação das Cedentes do Grupo Urba de realizar a Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, nos termos desta Cláusula 4.2 e suas subcláusulas, está limitada à existência de CRI Seniores em circulação e, ainda, a 8% (oito por cento) do Preço da Cessão, ou seja, a R\$ 6.634.400,00 (seis milhões, seiscentos e trinta e quatro mil e quatrocentos reais), considerando de forma cumulativa todas as ocasiões de realização de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva durante a vigência dos CRI Seniores (“Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva”).
- 4.2.11. Após o resgate integral dos CRI Seniores ou o atingimento do Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, o que ocorrer primeiro, as Cedentes estarão desoneradas de toda e qualquer obrigação de realização da Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva e o Valor Mínimo do Fundo de Reserva não deverá mais ser observado pelas Partes.
- 4.2.12. Em caso de Recompra Compulsória Parcial para Recomposição do Fundo de Reserva, a Cessionária deverá promover a recomposição do Fundo de Reserva, observada a Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização.
- 4.2.13. Caso o Valor de Recompra Compulsória Parcial não seja pago no prazo pactuado nesta Cláusula 4.2, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, Atualização Monetária, acrescidos dos Encargos Moratórios.
- 4.3. Negócio Aleatório: A Recompra Compulsória Total e a Recompra Compulsória Parcial configuram negócios aleatórios, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que as Cedentes do Grupo Urba se obrigam de forma definitiva, irrevogável e irretratável a pagar à Cessionária os valores devidos na forma das Cláusulas 4.1 e 4.2 acima, na ocorrência de um evento que acarrete a sua incidência, independentemente do real valor e do estado em que os Direitos Creditórios Imobiliários se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando da Recompra Compulsória Total ou da Recompra Compulsória Parcial.

4.4. Recompra Facultativa: As Cedentes terão a faculdade de recomprar qualquer dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pelas CCI cedidos por meio do presente Contrato de Cessão (“Recompra Facultativa”), sendo:

- (i) em relação a Direitos Creditórios Imobiliários cujo Instrumento de Venda e Compra de Lote tenha sido distratado e que não contem com Alienação Fiduciária de Lote, por qualquer razão, ou cujo respectivo Devedor tenha proposto ação judicial para questionar qualquer aspecto dos referidos Direitos Creditórios Imobiliários ou do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote, no prazo de até 5 (cinco) meses após a ocorrência de tais eventos, mediante o pagamento do saldo devedor do respectivo Direito Creditório Imobiliário calculado na data da referida recompra, sem a incidência de qualquer prêmio ou eventuais indenizações, acrescido do valor eventualmente pago pelo Patrimônio Separado a título de devolução de recursos ao Adquirente distratado;
- (ii) em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários ainda não liquidados, a qualquer momento, na hipótese de o saldo devedor dos CRI, o qual é composto pelo Valor Nominal dos Direitos Creditórios Imobiliários, pela Remuneração e por encargos (“Saldo Devedor dos CRI”), vier a ser igual ou inferior a R\$ 20.765.000,00 (vinte milhões, setecentos e sessenta e cinco mil reais), correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do Preço da Cessão, mediante o pagamento de valor equivalente ao saldo devedor dos CRI, calculado a valor presente, acrescido das demais despesas incidentes sobre a Emissão, calculado na data da referida recompra, sem a incidência de qualquer prêmio, caso em que será realizada a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários integrantes da carteira da Cessionária por referido valor;
- (iii) em relação à totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários ainda não liquidados, na hipótese de vencimento e/ou quitação total dos CRI Seniores, mediante de valor equivalente ao Saldo Devedor dos CRI Subordinados (conforme definido no Termo de Securitização), calculado a valor presente, acrescido das demais despesas incidentes sobre a Emissão, calculado na data da referida recompra, sem a incidência de qualquer prêmio, caso em que deve ser realizada a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários integrantes da carteira da Cessionária;
- (iv) em relação a qualquer outro Direitos Creditórios Imobiliários que não atenda aos critérios previstos nos subitens (i), (ii) e/ou (iii) acima, pelo saldo devedor do respectivo Direitos Creditórios Imobiliários calculado na data da referida recompra, acrescido de prêmio a ser calculado de acordo com a fórmula abaixo, caso em que deve ser realizada a recompra da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários integrantes da carteira da Cessionária (“Prêmio de Recompra Facultativa”):

$$\text{Prêmio de Recompra Facultativa} = P \times \frac{DC}{360} \times SDDCI$$

onde:

$P = 2\%$ (dois por cento) *flat*;

DC = número de dias corridos contados a partir da data de Recompra Facultativa até a data de vencimento dos CRI; e

$SDDCI$ = é o valor do saldo devedor do(s) Direitos Creditórios Imobiliários a ser(em) objeto da Recompra Facultativa, calculado nos termos do(s) respectivo(s) Instrumento(s) de Venda e Compra de Lote, na data da efetiva realização da Recompra Facultativa.

- 4.4.1. A Recompra Facultativa deverá ser realizada mediante notificação das Cedentes à Cessionária, ao Agente Fiduciário e ao *Servicer* de Gestão com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis da Data de Pagamento dos CRI do respectivo mês, devendo depositar, de forma solidária, na Conta do Patrimônio Separado os recursos referentes à referida Recompra Facultativa com antecedência de, no mínimo, 4 (quatro) Dias Úteis da Data de Pagamento dos CRI do respectivo mês, sendo que a Urba 8 e a Urba 14 arcarão, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE e da América de Ouro, respectivamente, com os eventuais valores devidos pela Altos do Moinho SPE e pela América de Ouro, conforme aplicável.
- 4.4.2. Mediante o envio de notificação para exercício de Recompra Facultativa de Direitos Creditórios Imobiliários que se enquadrem no critério previsto na Cláusula 4.4 acima, a Cessionária e o *Servicer* de Gestão deverão suspender quaisquer medidas referentes à cobrança e excussão de garantias dos referidos Direitos Creditórios Imobiliários a serem objeto da Recompra Facultativa, sendo certo que, neste caso, após realizados os procedimentos descritos na Cláusula 4.4.1, com a constatação, pela Securitizadora, do efetivo depósito dos recursos na Conta do Patrimônio Separado, a cobrança e excussão de garantias ficarão a cargo das Cedentes.
- 4.4.3. Pago o valor devido pela Recompra Facultativa, nos termos dos incisos desta Cláusula 4.4, a Cessionária realizará o cancelamento da CCI na B3 e a respectiva transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados, ou a transferência da CCI, a critério exclusivo das Cedentes, às respectivas Cedentes, assim como a transferência de eventuais valores referentes ao pagamento dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários recomprados realizados incorretamente na Conta do Patrimônio Separado após a data de corte definida na recompra, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido pagamento, sendo que a Urba 8 e a Urba 14, conforme aplicável, receberão, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE e da América de Ouro, respectivamente, os eventuais direitos creditórios imobiliários de titularidade da Altos do Moinho SPE e da América de Ouro, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do referido pagamento.
- 4.4.4. Em caso de Recompra Facultativa, a Cessionária deverá promover a Amortização Extraordinária Compulsória Parcial ou o Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI, nos termos previstos na Cláusula 7 do Termo de Securitização.
- 4.5. Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários.

- 4.5.1. Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários em caso de Evento de Distrato: Caso seja verificado pela Cessionária, através do Relatório Gerencial, distrato dos Direitos Creditórios Imobiliários que não tenham previamente atendido às Condições da Alienação Fiduciária e, portanto, não encontrem-se garantidos por Alienação Fiduciária de Lote, e para o qual também não tenha sido realizada a Recompra Facultativa, nos termos da Cláusula 4.4(i) acima (“Evento de Distrato”), o *Servicer* de Revenda, atuando em nome das Cedentes, deverá proceder a revenda do mesmo Lote objeto do distrato, sendo certo que os direitos creditórios imobiliários provenientes da revenda servirão para realizar a substituição de tais Direitos Creditórios Imobiliários ou as Cedentes deverão realizar a cessão de outros direitos creditórios imobiliários oriundos de instrumentos de venda e compra de lote (“Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato” e “Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”, respectivamente), independente de aprovação prévia dos titulares de CRI, observados os Critérios de Elegibilidade constantes da Cláusula 4.5.1.2 abaixo (“Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”), sendo que a Cessionária deverá ser parte no Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato na qualidade de beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, caso aplicável. Realizada a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato estarão vinculados à presente Emissão, na composição de seu lastro, seguindo os procedimentos descritos a seguir.
- 4.5.1.1. Verificado um Evento de Distrato, o *Servicer* de Revenda ou as Cedentes, conforme o caso, terá o prazo de 5 (cinco) meses para realizar a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, mediante o envio dos seguintes documentos para a Securitizadora (em conjunto, os “Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários”):
- (i) via digitalizada e devidamente formalizada do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote (conforme definido abaixo), por meio eletrônico;
 - (ii) tabela preenchida contendo as informações a respeito do Novo Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido abaixo), em termos idênticos àquela constante do Anexo XIII para os Direitos Creditórios Imobiliários cedidos neste ato; e
 - (iii) declaração atestando o cumprimento dos Critérios de Elegibilidade (conforme definido abaixo) aplicáveis, assinada pelo *Servicer* de Gestão.
- 4.5.1.2. Os Novos Direitos Creditórios Imobiliários utilizados para fins de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato deverão observar, cumulativamente, os seguintes critérios (em conjunto, os “Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”):

- (i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (ii) o prazo total remanescente do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a data de vencimento dos CRI Subordinados;
- (iii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato;
- (iv) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;
- (v) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado a Lote pertencente a um dos Empreendimentos, o qual deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas já constituídas listadas no Anexo XI;
- (vi) o somatório dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote deverá ter saldo devedor igual ou superior ao saldo devedor dos contratos objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, descontadas todas e quaisquer despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Evento de Distrato, observada a fórmula abaixo:

SD dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote \geq SD dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de substituição + Despesas de Revenda + Outras Despesas do PS

Onde:

“SD”: saldo devedor do contrato;

“Despesas de Revenda”: as despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, que deverão estar limitadas, em qualquer caso, a 8,5% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do SD, sendo 2,5% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) em relação ao montante devido a título dos serviços prestados pelo *Service* de Revenda + 6% (seis inteiros por cento) em relação à corretagem devida; e

“Outras Despesas do PS”: quaisquer outras despesas incorridas pelo Patrimônio Separado em relação ao(s) Lote(s) objeto de substituição.

- (vii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá observar o disposto na Cláusula 4.7.3 abaixo; e
- (viii) o novo devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.
- 4.5.1.3. A Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados dos recebimentos dos Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, deverá confirmar se o disposto nas Cláusula 4.5.1, 4.5.1.1 e 4.5.1.2. acima foi devidamente atendido e, portanto, confirmar a efetiva Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato (“Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato”).
- 4.5.1.4. As Partes obrigam-se a aditar o presente Contrato, substancialmente na forma do Anexo VIII ao presente Contrato, bem como a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização, em até 45 (quarenta e cinco) dias da Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato (e, ainda, dentro do prazo referido na Cláusula 4.5.1.1 acima), de forma a vincular os Novos Direitos Creditórios Imobiliários à Emissão.
- 4.5.2. Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários em caso de Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras: Caso seja verificado pela Cessionária, a ausência de obtenção de quaisquer dos Documentos de Liberação de Obras para os Empreendimentos, nos Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras descritos no Anexo X a este Contrato (“Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”), as Cedentes poderão substituir os Direitos Creditórios Imobiliários oriundos de tal Empreendimento por novos direitos creditórios imobiliários (“Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras” e “Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”, respectivamente e, quando em conjunto com os Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato e com os Novos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os “Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote” e os “Novos Direitos Creditórios Imobiliários”, respectivamente), independente de aprovação prévia dos titulares de CRI, desde que atendam aos Critérios de Elegibilidade constantes da Cláusula 4.5.2.4 abaixo (“Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras” e, quando referida em conjunto e indistintamente com Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, “Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários”).
- 4.5.2.1. Para a realização da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, as Cedentes devem enviar os Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários à Securitizadora previamente à ocorrência do Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras, de forma que seja possível realizar a Substituição de Direitos Creditórios

Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras previamente ao encerramento do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras.

- 4.5.2.2. A Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados dos recebimentos dos Documentos para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, deverá confirmar se o disposto nas Cláusulas 4.5.2 e 4.5.2.1 acima foi devidamente atendido e, portanto, confirmar a efetiva Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras (“Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras”).
- 4.5.2.3. As Partes obrigam-se a aditar o presente Contrato, substancialmente na forma do Anexo VIII ao presente Contrato, bem como a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização, em até 45 (quarenta e cinco) dias da Confirmação da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras (e, ainda, dentro do respectivo Prazo de Obtenção de Documento de Liberação de Obras), de forma a vincular os Novos Direitos Creditórios Imobiliários à Emissão.
- 4.5.2.4. Os Novos Direitos Creditórios Imobiliários utilizados para fins de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras deverão observar, cumulativamente, os seguintes critérios (em conjunto, os “Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras” e, em conjunto com os Critérios de Elegibilidade da Cessão e os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, os “Critérios de Elegibilidade”):
- (i) a concentração máxima de devedor considerando todos os Direitos Creditórios Imobiliários deve ser inferior a 4% (quatro por cento), salvo entre os 10 (dez) maiores devedores que, em conjunto, poderão representar até 10% (dez por cento) dos Direitos Creditórios Imobiliários;
 - (ii) o prazo total remanescente do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deve ser igual ou inferior a data de vencimento dos CRI Subordinados;
 - (iii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote não deverá conter qualquer inadimplemento no ato da Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Não Obtenção de Documento de Liberação de Obras;
 - (iv) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames;

- (v) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá ser vinculado a Lote pertencente a um dos Empreendimentos que já conte com o Documento de Liberação de Obra, o qual deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus, gravame, encargo e dívida de qualquer natureza (incluindo tributária), com exceção das hipotecas já constituídas listadas no Anexo XI;
- (vi) o somatório dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote deverá ter saldo devedor igual ou superior ao saldo devedor dos contratos objeto de Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários, descontadas todas e quaisquer despesas incorridas pelo Patrimônio Separado com a revenda dos Lotes objeto de Evento de Distrato, observada a fórmula abaixo:

SD dos Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote \geq SD dos Direitos Creditórios Imobiliários objeto de substituição + Outras Despesas do PS

Onde:

“SD”: conforme definido acima; e

“Outras Despesas do PS”: conforme definido acima.

- (vii) o Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote deverá observar o disposto na Cláusula 4.7.3 abaixo; e
 - (viii) o novo devedor deverá ter sido aprovado pelo *Servicer* de Revenda, conforme os seus critérios internos e políticas de venda.
- 4.5.3. Desde que observados os respectivos Critérios de Elegibilidade, a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários independerá de prévia aprovação dos titulares de CRI. Não obstante, poderão os titulares de CRI deliberar em Assembleia Especial a aquisição de Direitos Creditórios Imobiliários em condições diversas das estipuladas nesta Cláusula 4.5, bem como poderão deliberar a alteração dos Critérios de Elegibilidade para Substituições de Direitos Creditórios Imobiliários futuras.
- 4.6. Multa Indenizatória: Caso o *Servicer* de Revenda ou as Cedentes, conforme o caso, não realize a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato ou as Cedentes do Grupo Urba não realizem a Recompra Facultativa ao final do período de até 5 (cinco) meses contados da ocorrência de algum dos eventos descritos na Cláusula 4.4 (i) acima (“Evento de Multa Indenizatória”), as Cedentes do Grupo Urba, de forma solidária, pagarão à Cessionária uma multa indenizatória correspondente ao saldo devedor dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários sobre os quais tenha se verificado a ocorrência do Evento de Multa Indenizatória, calculado na data de seu efetivo pagamento, de forma que seja possibilitada a integral ou parcial, conforme o caso, liquidação do CRI (“Multa Indenizatória”).

- 4.6.1. Na hipótese de ocorrência do Evento de Multa Indenizatória a Cessionária deverá enviar simples notificação por escrito às Cedentes e ao *Service* de Gestão noticiando referido evento (“Notificação de Evento Multa Indenizatória”) e as Cedentes do Grupo Urba obrigam-se a lavrar a escritura pública de dação da fração correspondente ao saldo devedor dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários sobre os quais tenha se verificado a ocorrência do Evento de Multa Indenizatória do respectivo Lote à Cessionária em pagamento da Multa Indenizatória, nos termos do artigo 356 e seguintes do Código Civil (“Dação em Pagamento”), nos termos do **(a)** Anexo VI ao presente Contrato de Cessão, com relação à Urba (com relação ao Jardins de Campos), Urba 5, Urba 8, Urba 10, Urba 13, Urba 14, Urba 21, Urba 30, Urba 33, Residencial Progresso SPE, Buona Vita SPE, Altos do Moinho SPE e América de Ouro; e **(b)** Anexo VII ao presente Contrato de Cessão com relação à Urba (com relação ao Jardim das Tulipas e ao Jardim dos Girassóis), Urba 2, Urba 3, Urba 28 e Bairro Vitória SPE, podendo, em todos os casos, as Cedentes ser representadas mediante procuração. As Cedentes do Grupo Urba deverão realizar o protocolo para lavratura da escritura pública em até 10 (dez) dias do recebimento da Notificação de Evento Multa Indenizatória, sendo que a lavratura deverá ser concluída em até 10 (dez) dias de tal protocolo, prorrogável, exceto nas hipóteses em que tal prazo seja ultrapassado por: (a) previsão regulamentar justificada pelo Cartório correspondente; (b) morosidade pelo Cartório correspondente ao prazo regulamentar para análise. Nestas hipóteses, o prazo para efetiva vinculação será renovado por igual período, desde que seja comprovado o cumprimento de todas as exigências eventualmente impostas pelo órgão responsável.
- 4.6.1.1. Nos casos dos Lotes do Portal das Águas, do Parque Vitória, do Giardino Bianco, do Reserva São Fernando, do Jardim dos Girassóis e do Jardim das Tulipas, será constituído condomínio entre a Securitizadora e o respectivo Parceiro Não Cedente ou a Cedente, conforme o caso, no momento da Dação em Pagamento.
- 4.6.2. Na data de celebração do respectivo instrumento de Dação de Pagamento, sobre o Lote objeto de Dação em Pagamento não poderá existir quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, que impeçam, ou sob qualquer forma, possam limitar, o direito da Cessionária em relação ao exercício pleno do direito de propriedade sobre o Lote. Na hipótese de existir algum gravame ou qualquer restrição que impossibilite a efetivação da Dação em Pagamento, esta não ocorrerá e a Multa Indenizatória continuará em aberto, devendo o pagamento do valor correspondente ser realizado, em moeda corrente nacional, na Conta do Patrimônio Separado pelas Cedentes do Grupo Urba no prazo de 10 (dez) dias corridos.
- 4.6.3. Na hipótese de pagamento da Multa Indenizatória referente à recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários advindos da comercialização de Lotes do Recanto do Moinho e do Residencial Villa América, a Altos do Moinho SPE e a América de Ouro serão responsáveis por reembolsar a Urba 8 e a Urba 14, respectivamente, pelos valores comprovadamente pagos referentes à Multa Indenizatória de tais Direitos Creditórios Imobiliários, mediante crédito na conta corrente da Urba 8 e da Urba 14, respectivamente, indicadas na Cláusula 2.3 acima, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data do recebimento de notificação da Urba 8 e da Urba 14, conforme o caso, neste sentido.

- 4.6.4. Observado o disposto na Cláusula 4.6.5 abaixo, uma vez implementada a Dação em Pagamento, o *Servicer* de Revenda, agindo em nome da Cessionária, deverá promover a alienação da propriedade, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, sendo que o produto obtido com os referidos negócios jurídicos será integralmente titulado pela Cessionária, devendo os referidos recursos necessariamente ser utilizados em benefício dos titulares de CRI, observada a Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização.
- 4.6.5. Caso seja implementada a Dação em Pagamento por meio de alienação de propriedades integrantes do Portal das Águas, do Parque Vitória, do Giardino Bianco, do Reserva São Fernando, do Jardim dos Girassóis e do Jardim das Tulipas, na forma da Cláusula 4.6.1.1 acima, o percentual do produto obtido com os referidos negócios jurídicos equivalente aos Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes será devolvido ao Parceiro Não Cedente em questão e os Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes serão devolvidos à Urba 3 ou à Bairro Vitória SPE, conforme o caso, nos termos da Cláusula 1.13 acima. Somente após o referido desconto, os recursos resultantes da Dação em Pagamento serão integralmente titulados pela Cessionária, devendo os referidos recursos necessariamente serem utilizados em benefício dos Titulares de CRI, observada a Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização.
- 4.6.6. As despesas com a venda do Lote recebido em Dação em Pagamento a terceiros serão arcadas pelo Patrimônio Separado na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento, sendo o restante arcado pelas Cedentes, nos termos dos Documentos de Parcerias.
- 4.6.7. Todos os custos decorrentes da Dação em Pagamento, incluindo, mas não se limitando, os emolumentos devidos aos Registros de Títulos e Documentos e/ou Serviços de Registro de Imóveis competentes, serão suportados pelo Patrimônio Separado na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento.
- 4.6.8. Realizada a Dação em Pagamento, nos termos dispostos no presente Contrato, nenhum valor adicional será devido pelas Cedentes, valendo a Dação em Pagamento como a mais plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para todos os fins de direito quanto ao cumprimento da obrigação referente à Multa Indenizatória.
- 4.7. Alienação Fiduciária de Lote.
- 4.7.1. Caso os Direitos Creditórios Imobiliários passem a atender às Condições da Alienação Fiduciária, o *Servicer* de Gestão deverá comunicar à Cessionária com cópia ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do atendimento das Condições de Alienação Fiduciária, de que tais Direitos Creditórios Imobiliários deverão passar a contar com a garantia de Alienação Fiduciária de Lote.

4.7.1.1. Para a efetiva constituição e vinculação da Alienação Fiduciária de Lote, a respectiva Cedente e a Cessionária deverão celebrar, em até 60 (sessenta) dias contados da comunicação tratada na Cláusula 4.7.1 acima, os documentos necessários à consecução deste fim, podendo se tratar de um aditamento ao Instrumento de Venda e Compra de Lote de forma a fazer constar a Cessionária como beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, de escritura pública definitiva de transferência do lote, ou qualquer outro documento que permita tal constituição e vinculação.

- (i) No prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contados da celebração do documento previsto na Cláusula 4.7.1.1 acima, o *Servicer* de Gestão deverá realizar a sua averbação junto ao cartório de registro de imóveis, de forma que a Alienação Fiduciária de Lote seja registrada em favor da Cessionária, exceto nas hipóteses em que tal prazo seja ultrapassado por: (a) previsão regulamentar justificada pelo Cartório correspondente; (b) morosidade comprovada pelo Cartório correspondente ao prazo regulamentar para análise; ou (c) morosidade comprovada pelos Adquirentes para continuidade e finalização do processo de registro da Alienação Fiduciária de Lote. Nessas hipóteses, **(i)** as Cedentes deverão enviar, em relação às alíneas “(a)” e “(b)” comprovantes dos protocolos junto ao cartório de registro de imóveis, bem como do cumprimento tempestivo de todas as exigências eventualmente impostas pelo Cartório e, em relação à alínea “(c)” comprovantes de todas as diligências junto ao Adquirente para que seja possível a realização da averbação; **(ii)** o prazo para efetiva vinculação será renovado por igual período; **(iii)** todos os custos deste registro serão arcados pelas Cedentes, sendo que a Urba 8 e a Urba 14 arcarão, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE e da América de Ouro, respectivamente, com os eventuais valores devidos pela Altos do Moinho SPE e pela América de Ouro, conforme aplicável, ou pelos Adquirentes, de acordo com as previsões do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote.

4.7.1.2. O *Servicer* de Gestão deverá encaminhar à Cessionária, às Cedentes e à Instituição Custodiante cópia atualizada da certidão de matrícula do respectivo Lote constando o registro tratado nesta Cláusula em até 10 (dez) Dias Úteis contados da obtenção do registro de referida garantia.

4.7.2. Nos casos dos Lotes do Portal das Águas, do Parque Vitória, do Giardino Bianco, do Reserva São Fernando, do Jardim dos Girassóis e do Jardim das Tulipas, a vinculação da Alienação Fiduciária de Lote tendo a Cessionária como beneficiária será realizada apenas com relação à fração ideal correspondente ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos decorrentes do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote, ficando o restante da fração ideal tendo como beneficiário o Parceiro Não Cedente.

4.7.3. No caso de Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários, a Cessionária deverá ser parte do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote na qualidade de beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, caso aplicável.

- 4.7.4. Não será necessária qualquer aprovação dos titulares de CRI para a celebração, pela Cessionária, dos documentos necessários à efetiva constituição e vinculação da Alienação Fiduciária de Lote, incluindo, mas não se limitando, à eventual realização de aditamento à Escritura de Emissão de CCI para que os Direitos Creditórios Imobiliários passem a ser representados por CCI com garantia real imobiliária, caso exigido pelo Cartório na forma da Cláusula 4.7.5 abaixo.
- 4.7.5. As Cedentes declaram seu conhecimento de que o cartório em que a Alienação Fiduciária de Lote venha a ser registrada poderá fazer exigências diversas, hipótese em que as Cedentes se comprometem a colaborar com a Cessionária e com a Vórtx para sanar os eventuais vícios existentes, inclusive no que diz respeito a eventuais alterações e/ou aditamentos à Escritura de Emissão de CCI.
- 4.7.6. Caso seja necessária a excussão da Alienação Fiduciária de Lote, o *Service* de Gestão será responsável por realizar todos os procedimentos necessários, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão, nas formas e prazos previstos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que os custos para realização dos procedimentos necessários serão arcados pelos recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado.
- 4.7.6.1. No caso de excussão de Alienação Fiduciária de Lote pertencente ao Portal das Águas, ao Parque Vitória, ao Giardino Bianco, ao Reserva São Fernando, ao Jardim dos Girassóis e ao Jardim das Tulipas, na forma da Cláusula 4.7.6 acima, os eventuais montantes que não integrem os Direitos Creditórios Imobiliários, considerando a proporção que os Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes e os Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes representarem na respectiva excussão, serão transferidos pela Cessionária, nos termos da Cláusula 1.13 acima, aos Parceiros Não Cedentes ou à Urba 3 ou à Bairro Vitória SPE, conforme o caso.
- 4.8. Fundo de Reserva: A Cessionária, desde já fica autorizada pelas Cedentes, a realizar a dedução do montante relativo ao Valor do Fundo de Reserva do Preço da Cessão, e mensalmente, quando necessário, utilizar os recursos dos recebíveis para recompor o Fundo de Reserva, observado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva (conforme abaixo definido), o qual poderá ser destinado ao pagamento de despesas extraordinárias e/ou para garantir o pagamento dos CRI Seniores, na eventualidade de inexistência de recursos suficientes para a realização de tal pagamento na Conta do Patrimônio Separado (“Fundo de Reserva”), cujos valores permanecerão depositados na Conta do Patrimônio Separado e serão utilizados pela Cessionária conforme a destinação prevista no Termo de Securitização.
- 4.8.1. Os recursos mantidos no Fundo de Reserva, assim como qualquer outro valor depositado na Conta do Patrimônio Separado, poderão ser investidos em (a) Certificados e/ou Recibos de Depósito Bancário ou outros títulos de crédito privado com liquidez diária emitidos pelo Itaú Unibanco S.A.; (b) títulos públicos federais de curta duração e indexados ao CDI e que

tenham liquidez diária; e (c) cotas de fundos de investimento de renda fixa, indexados ao CDI e que tenham liquidez diária (“Investimentos Permitidos”).

4.8.1.1. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o patrimônio separado do CRI.

4.8.1.2. A Cessionária não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações dos referidos recursos nos Investimentos Permitidos.

4.8.2. Os valores retidos a título de Fundo de Reserva deverão corresponder, até o efetivo resgate total dos CRI Seniores a, no mínimo, 150% (cento e cinquenta por cento) do valor da próxima parcela de Juros Remuneratórios dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) e Amortização Programada dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) prevista para os CRI (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”).

4.8.3. A Cessionária realizará a verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva mensalmente, até 3 (três) Dias Úteis após a Data de Pagamento de cada mês (sendo todo dia 20 (vinte) de cada mês e, caso o dia 20 (vinte) não seja Dia Útil, será considerado o Dia Útil imediatamente subsequente) (“Data de Aniversário”) dos CRI (“Data de Verificação”), com base no Saldo Devedor dos CRI a ser calculado pela Cessionária. Fica certo e ajustado que a primeira verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva será efetuada no 1º (primeiro) mês (inclusive) a contar da Data de Cessão.

4.8.4. Caso haja CRI Seniores em circulação, na hipótese de, nas Datas de Verificação, a Cessionária identificar que o montante de recursos existentes no Fundo de Reserva vier a ser inferior ao Valor Mínimo Fundo de Reserva, as Cedentes do Grupo Urba, de forma solidária, estarão obrigadas a realizar a Recompra Compulsória Parcial.

4.8.5. Após o atingimento do Valor Máximo de Recompra Compulsória Parcial, não haverá mais a existência de obrigação de realização da Recompra Compulsória Parcial e não deverá mais ser observado o Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

4.8.6. Caso os recursos existentes no Fundo de Reserva, em uma Data de Verificação, ultrapassem o montante de 250% (duzentos e cinquenta por cento) do valor vincendo na próxima Data de Pagamento dos CRI (“Valor Máximo do Fundo de Reserva”), a Cessionária deverá realizar a amortização extraordinária dos CRI Seniores, observada a Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização, na Data de Pagamento imediatamente subsequente a Data de Verificação.

4.8.7. A partir do mês em que o somatório dos recursos apurados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Reserva e excluindo os do Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Seniores, inclusive os custos inerentes a remuneração e amortização ordinária, conforme prevista no Anexo I do Termo de Securitização, os recursos retidos a título de Fundo de Reserva deverão ser utilizados para

cumprimento de tais obrigações pecuniárias, em complemento aos Direitos Creditórios Imobiliários recebidos no mês em questão. Fica certo e ajustado que, após o vencimento dos CRI Seniores, não haverá mais retenções e/ou constituições e/ou reconstituições do Fundo de Reserva, sendo que eventuais valores ainda retidos a título de Fundo de Reserva após este momento poderão ser utilizados para cumprimento das obrigações pecuniárias dos CRI Subordinados, conforme o caso.

- 4.9. Fundo de Despesas:** Os recursos do Preço da Cessão utilizados para a constituição do Fundo de Despesas, nos termos da Cláusula 2.3 acima, permanecerão depositados na Conta do Patrimônio Separado e serão utilizados para fazer frente ao pagamento das despesas ordinárias recorrentes da Operação de Securitização, presentes e futuras, incluindo as despesas a serem incorridas durante o período de vigência dos CRI, observadas as disposições abaixo.
- 4.9.1. Após a constituição do Fundo de Despesas, os valores a ele referentes poderão ser investidos pela Cessionária em Investimentos Permitidos.
- 4.9.2. Até ser atingido o Valor Mínimo do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido), mensalmente, desde 28 de março de 2024 (“Data de Emissão dos CRI”) e até a Data de Vencimento dos CRI, em cada Data de Verificação, será retido, a título de composição do Fundo de Despesas o valor equivalente a R\$ 24.231,49 (vinte e quatro mil, duzentos e trinta e um reais e quarenta e nove centavos), atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE em linha com as fórmulas de Atualização Monetária presentes no Termo de Securitização.
- 4.9.3. Os valores retidos a título de Fundo de Despesas deverão corresponder, até o efetivo resgate total do CRI, a no mínimo R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), atualizado mensalmente pelo IPCA/IBGE, em linha com as fórmulas de Atualização Monetária presentes no Termo de Securitização (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”).
- 4.9.4. A Cessionária realizará a verificação do Valor Mínimo do Fundo de Despesas mensalmente, na Data de Verificação, até o resgate total dos CRI.
- 4.9.5. Na hipótese de, nas Datas de Verificação, a Cessionária identificar que o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas vier a ser inferior ao Valor Mínimo Fundo de Despesas, a Cessionária fará a recomposição do Fundo de Despesas com recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos da ordem de prioridade de pagamentos prevista no Termo de Securitização, até que o Valor Mínimo do Fundo de Despesas seja alcançado.
- 4.9.6. Após a quitação dos CRI Seniores e a partir do mês em que o somatório dos recursos apurados na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os recursos do Fundo de Despesas, sejam suficientes para quitar o saldo devedor dos CRI Subordinados, inclusive os custos inerentes a remuneração e amortização ordinária, conforme prevista no Anexo I do Termo de Securitização, os recursos retidos a título de Fundo de Despesas deverão ser utilizados

para cumprimento de tais obrigações pecuniárias, em complemento aos Direitos Creditórios Imobiliários recebidos no mês em questão.

5. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DAS PARTES

5.1. Obrigações Adicionais das Cedentes do Grupo Urba: As Cedentes do Grupo Urba se obrigam a, até o efetivo resgate integral dos CRI:

- (i) realizar, mensalmente, com recursos próprios e posterior reembolso pela Cessionária, observado o disposto na Cláusula 1.13 acima, o pagamento dos prêmios dos seguros previstos nos Instrumentos de Venda e Compra de Lote ("Seguros"), em nome dos respectivos Devedores;
- (ii) renovar e manter vigentes, nas mesmas condições e termo de cada apólice, os Seguros que trata a Cláusula 5.1(i) acima, com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência da data de vencimento das respectivas apólices. Aqueles Instrumentos de Venda e Compra de Lote que não contam com Seguro atualmente e os Instrumentos de Venda e Compra de Lote a serem celebrados futuramente não precisarão contar com o Seguro, mas, caso contem, as obrigações da Cláusula 5.1(i) e desta Cláusula 5.1(ii) deverão ser observadas;
- (iii) encaminhar à Cessionária, mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, os comprovantes de pagamento dos prêmios e, anualmente, de renovação das apólices dos Seguros;
- (iv) transferir à Conta do Patrimônio Separado, em até 5 (cinco) Dias Úteis do respectivo recebimento, qualquer valor que venha a receber a título de indenização por sinistro dos Seguros;
- (v) até o resgate integral dos CRI, não realizar qualquer ato que acarrete ou possa resultar na redução, por qualquer razão, do valor dos Direitos Creditórios Imobiliários ou na alteração de seus respectivos termos, condições e procedimentos de pagamento, exceto conforme o estabelecido na Cláusula 6 abaixo;
- (vi) até o resgate integral dos CRI, salvo se prévia e expressamente aprovado pela Cessionária devidamente autorizada pelos titulares de CRI em sede de Assembleia Especial, não renunciar ao exercício de direito, tácita ou expressamente, previsto em qualquer das cláusulas dos Documentos da Operação que, em qualquer caso, possa afetar os Direitos Creditórios Imobiliários;
- (vii) informar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, sobre a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Recompra Compulsória Total, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento inequívoco de tal fato;

- (viii) manter suficientes, verídicas, precisas, consistentes e atuais todas as declarações contidas na Cláusula 3 acima até a data da subscrição e integralização dos CRI, e manter a Cessionária informada de qualquer ato ou fato que possa afetar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade de qualquer das referidas declarações até a amortização integral dos CRI, adotando as medidas cabíveis para sanar ou evitar a invalidade da declaração;
- (ix) notificar os Devedores sobre a Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários objeto do presente Contrato, na forma prevista na Cláusula 1.15 acima;
- (x) cumprir a Legislação Socioambiental, excetuadas as situações que vierem a ser discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé, com exigibilidade suspensa e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo), ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, desde que devidamente comprovado;
- (xi) cumprir as Leis Anticorrupção;
- (xii) não utilizar, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil;
- (xiii) cumprir a Legislação de Proteção de Dados Pessoais (conforme definido no Termo de Securitização);
- (xiv) observar os Padrões Adequados de Segurança Da Informação (conforme definido no Termo de Securitização);
- (xv) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens que lhes forem aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;
- (xvi) manter em vigor toda a estrutura de contratos relevantes e demais acordos relevantes necessários para assegurar a manutenção das suas condições atuais de operação e funcionamento;
- (xvii) manter válidos e regulares todos os alvarás, concessões, licenças, autorizações ou aprovações exigidas nos termos da legislação e regulamentação brasileira, necessárias ao seu regular funcionamento (inclusive para os Empreendimentos), efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto, exceto: (a) por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pelas Cedentes; ou (b) se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão as Cedentes comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção do referido alvará, concessão, licença autorização ou aprovações para os quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que

não gerem um Efeito Adverso Relevante (conforme definido no Contrato de Distribuição); ou (c) se a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não resultem em um Efeito Adverso Relevante para as atividades das Cedentes, ou para sua capacidade em honrar tempestivamente as obrigações pecuniárias ou não relativas a este Contrato ou aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;

- (xviii) manter atualizados e em ordem seus livros e registros societários, manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (xix) não praticar qualquer ato em desacordo com seus atos constitutivos, com este Contrato de Cessão e/ou com os demais Documentos da Operação;
- (xx) manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual e/ou Municipal, exceto por aqueles que estejam sendo discutidos de boa-fé administrativamente ou judicialmente;
- (xxi) notificar a Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, em 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento sobre qualquer alteração substancial nas condições (financeiras ou outras), ou em seus negócios que possa impossibilitar ou dificultar o cumprimento de suas obrigações principais e acessórias decorrentes deste Contrato de Cessão;
- (xxii) não transferir ou constituir qualquer ônus sobre os Lotes objeto dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote que originaram os Direitos Creditórios Imobiliários, com exceção das hipotecas já constituídas, conforme listadas no Anexo XI;
- (xxiii) rescindir o Instrumento de Venda e Compra de Lote que possua qualquer valor inadimplido pelo respectivo Devedor por prazo igual ou superior a 105 (cento e cinco) dias, a partir dos cálculos e minuta de distrato confeccionados pelo Servicer de Gestão;
- (xxiv) obter o Documento de Liberação de Obras para os seguintes Empreendimentos, de acordo com os prazos previstos no Anexo X a este Contrato: (a) Smart Urba Dunlop; (b) Jardim São Roque; (c) Reserva Itapeva; (d) Residencial Elvira; (e) Jardins da Mantiqueira; (f) Parque Vitória; (g) Residencial Progresso; (h) Residencial Buona Vita; (i) Reserva São Fernando; (j) Recanto do Moinho; (k) Residencial Villa América (“Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras”), observado o disposto na Cláusula 4.5.2 acima;
- (xxv) enviar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, anualmente, até 31 de maio, cópias de seu Contrato Social ou Estatuto Social vigente, conforme o caso, acompanhada do livro de registro de ações nominativas ou extrato do escriturador das ações, conforme o caso, bem como de declaração assinada pela Urba, declarando

a não ocorrência do Evento de Recompra Compulsória Total previsto na Cláusula 4.1(ii) deste Contrato, em termos idênticos ao da minuta prevista no Anexo XII a este Contrato;

- (xxvi) enviar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, cópia do Documento de Liberação de Obras definitivo de cada Empreendimento que ainda não o possui, em até 7 (sete) Dias Úteis contados de sua emissão pelo órgão competente, observados os Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras;
- (xxvii) obter anuência prévia da Cessionária para a realização de aditamentos a qualquer um dos Documentos de Parcerias relativo às seguintes matérias: (a) alteração de percentuais dos Direitos Creditórios Imobiliários atribuídos a cada parte, que venham a impactar o fluxo de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos; (b) alterações relacionadas ao direito de propriedade dos Lotes; (c) alterações na forma de repasse dos valores aos Parceiros Não Cedentes, de forma que impacte os repasses e pagamentos acordados neste Contrato de Cessão; ou (d) alterações que impactem, de qualquer forma, o fluxo de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos, sendo que a Cessionária deverá se manifestar a respeito destes na forma da Cláusula 5.3(v) abaixo ("Notificação Sobre o Aditamento aos Documentos de Parcerias");
- (xxviii) notificar a Cessionária em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência de aditamento não tratado no item (xxv) acima ou distrato ou rescisão de qualquer um dos Documentos de Parcerias por qualquer motivo;
- (xxix) manter válidas as Procuраções Públicas Cedentes, a Procuраção Pública Parceiros não Cedentes e a Procuраção e Substabelecimento Perfillex, durante toda a vigência do CRI;
- (xxx) observar as disposições dos Documentos de Parcerias durante a vigência do CRI.

5.2. Obrigações Adicionais dos Parceiros Cedentes: Os Parceiros Cedentes se obrigam, individualmente e sem solidariedade, até o efetivo resgate integral dos CRI:

- (i) não realizar qualquer ato que acarrete ou possa resultar na redução, por qualquer razão, do valor dos Direitos Creditórios Imobiliários ou na alteração de seus respectivos termos, condições e procedimentos de pagamento, exceto conforme o estabelecido na Cláusula 6 abaixo;
- (ii) salvo se prévia e expressamente aprovado pela Cessionária devidamente autorizada pelos titulares de CRI em sede de Assembleia Especial, não renunciar ao exercício de direito, tácita ou expressamente, previsto em qualquer das cláusulas dos Documentos da Operação que, em qualquer caso, possa afetar os Direitos Creditórios Imobiliários;

- (iii) informar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, sobre a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Recompra Compulsória Total, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento inequívoco de tal fato;
- (iv) manter suficientes, verídicas, precisas, consistentes e atuais todas as declarações contidas na Cláusula 3 acima até a data da subscrição e integralização dos CRI, e manter a Cessionária informada de qualquer ato ou fato que possa afetar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade de qualquer das referidas declarações até a amortização integral dos CRI, adotando as medidas cabíveis para sanar ou evitar a invalidade da declaração;
- (v) cumprir a Legislação Socioambiental, excetuadas as situações que vierem a ser discutidas na esfera judicial ou administrativa de boa-fé, com exigibilidade suspensa e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo), ou em relação às quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem ou possam gerar um Efeito Adverso Relevante, desde que devidamente comprovado;
- (vi) cumprir as Leis Anticorrupção;
- (vii) não utilizar, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil;
- (viii) cumprir a Legislação de Proteção de Dados Pessoais (conforme definido no Termo de Securitização);
- (ix) observar Padrões Adequados de Segurança da Informação (conforme definido no Termo de Securitização);
- (x) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens que lhes forem aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;
- (xi) manter em vigor toda a estrutura de contratos relevantes e demais acordos relevantes necessários para assegurar a manutenção das suas condições atuais de operação e funcionamento;
- (xii) manter válidos e regulares todos os alvarás, concessões, licenças, autorizações ou aprovações exigidas nos termos da legislação e regulamentação brasileira, necessárias ao seu regular funcionamento (inclusive para os Empreendimentos), conforme aplicável, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto, exceto: (a) por aquelas que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação pelo respectivo Parceiro Cedente; ou (b) se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão o respectivo Parceiro Cedente comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção

do referido alvará, concessão, licença autorização ou aprovações para os quais tenha sido feito acordos para pôr fim às discussões e que não gerem um Efeito Adverso Relevante; ou (c) se a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão não resultem em um Efeito Adverso Relevante para as atividades das Cedentes, ou para sua capacidade em honrar tempestivamente as obrigações pecuniárias ou não relativas a este Contrato ou aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável;

- (xiii) manter atualizados e em ordem seus livros e registros societários, manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (xiv) não praticar qualquer ato em desacordo com seus atos constitutivos, com este Contrato de Cessão e/ou com os demais Documentos da Operação;
- (xv) manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual e/ou Municipal, exceto por aqueles que estejam sendo discutidos de boa-fé administrativamente ou judicialmente;
- (xvi) notificar a Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário, em 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento sobre qualquer alteração substancial nas condições (financeiras ou outras), ou em seus negócios que possa impossibilitar ou dificultar o cumprimento de suas obrigações principais e acessórias decorrentes deste Contrato de Cessão;
- (xvii) não transferir ou constituir qualquer ônus sobre os Lotes objeto dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote que originaram os Direitos Creditórios Imobiliários;
- (xviii) enviar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário e às Cedentes do Grupo Urba, anualmente, até 31 de maio, cópia de seu Contrato Social vigente;
- (xix) obter anuência prévia da Cessionária para a realização de aditamentos a qualquer um dos Documentos de Parcerias relativo às seguintes matérias: (a) alteração de percentuais dos Direitos Creditórios Imobiliários atribuídos a cada parte, que venham a impactar o fluxo de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos; (b) alterações relacionadas ao direito de propriedade dos Lotes; (c) alterações na forma de repasse dos valores aos Parceiros Não Cedentes, se aplicável, de forma que impacte os repasses e pagamentos acordados neste Contrato de Cessão; ou (d) alterações que impactem, de qualquer forma, o fluxo de recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos, sendo que a Cessionária deverá se manifestar a respeito destes na forma da Cláusula 5.3(v) abaixo;
- (xx) notificar a Cessionária em até 2 (dois) Dias Úteis contados da ocorrência de aditamento não tratado no item (xvii) acima ou distrato ou rescisão de qualquer um dos Documentos de Parcerias por qualquer motivo;

- (xxi) manter válida as suas respectivas Procuраções Públicas Cedentes durante toda a vigência do CRI; e
- (xxii) observar as disposições dos Documentos de Parcerias aplicáveis durante a vigência do CRI.

5.3. Obrigações Adicionais da Cessionária: A Cessionária se obriga a, até o efetivo resgate integral dos CRI:

- (i) mensalmente, 5 (cinco) Dias Úteis após cada Data de Pagamento do CRI, enviar relatório às Cedentes e ao Agente Fiduciário dos CRI com as seguintes informações:
 - a. valor total de Direitos Creditórios Imobiliários recebido na Conta do Patrimônio Separado no mês imediatamente anterior com base no Relatório Gerencial;
 - b. valores das parcelas de juros e amortização programada e amortização extraordinária dos CRI pagos no mês em questão;
 - c. valores existentes no Fundo de Reserva; e
 - d. valores existentes no Fundo de Despesa.
- (ii) não agir em desconformidade com as disposições dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e dos Documentos de Parcerias durante a vigência dos CRI, conforme aplicável;
- (iii) manter contratado, às expensas do Patrimônio Separado, durante a vigência dos CRI um “SLA” de atendimento para avaliação de demandas relacionadas aos Adquirentes que dependem de sua avaliação e/ou aprovação;
- (iv) rescindir o Instrumento de Venda e Compra de Lote que possua qualquer valor inadimplido pelo respectivo Devedor por prazo igual ou superior a 105 (cento e cinco) dias, a partir dos cálculos e minuta de distrato confeccionados pelo *Service* de Gestão; e
- (v) convocar Assembleia Especial em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da Notificação Sobre o Aditamento aos Documentos de Parcerias, para que os Titulares de CRI se manifestem a respeito da concessão de sua anuência, ou não.

5.4. Compromisso de Manter a Cessionária Indene de Responsabilidade: A partir da data de assinatura deste Contrato de Cessão, as Cedentes se obrigam a indenizar e manter a Cessionária indene, contra quaisquer demandas, obrigações, perdas e danos de qualquer natureza direta ou indiretamente sofridos pela Cessionária, originados e/ou relacionados a:
(i) falsidade contida nas declarações e garantias prestadas nesta data pelas Cedentes neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação de que sejam parte; (ii) ação ou

omissão dolosa ou com culpa grave das Cedentes; (iii) demandas, ações ou processos promovidos por devedores para discutir os Direitos Creditórios Imobiliários, fundamentados em relação de consumo, desde que as perdas e danos de qualquer natureza não sejam decorrentes da ação ou omissão de qualquer tipo atribuível por culpa ou dolo da Cessionária, inclusive, mas não exclusivamente, custos com eventual sucumbência e honorários dos advogados contratados pela Cessionária para responder às respectivas ações (“Demandas” ou, quando no singular, “Demanda”). Caso a Cessionária venha a ser citada/intimada ou, de qualquer outra forma, tome ciência de demanda judicial ou administrativa relacionada aos contratos cedidos, esta deverá notificar as Cedentes no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, por meio do e-mail “juridico@vivaurba.com.br”, para que a Urba tome as providências necessárias para o acompanhamento da demanda. Adicionalmente, em caso de retrocessão dos Direitos Creditórios Imobiliários, obrigam-se as Cedentes a obter a exclusão da Cessionária do polo passivo das Demandas presentes e futuras, seja mediante a assunção das ações por substituição processual, seja mediante a solução das Demandas em relação às quais a Cessionária tenha sido ou seja citada/intimada. Por fim, as Cedentes se obrigam, ainda, a manter indene os Titulares de CRI de qualquer despesa ou ação decorrente dos Direitos Creditórios Imobiliários anteriormente ao resgate e/ou a retrocessão dos Direitos Creditórios Imobiliários, observado que as Cedentes não serão responsáveis por qualquer indenização caso haja revelia em determinado processo, e a Cessionária venha a ter qualquer perda e/ou dano em razão de referida revelia.

- 5.4.1. Em nenhuma circunstância, a Cessionária ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar as Cedentes, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou quaisquer terceiro direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Cessionária, exceto nas hipóteses previstas na legislação e regulamentação aplicáveis, incluindo as hipóteses de dolo comprovado da Cessionária, em quaisquer casos, desde que comprovado em decisão judicial transitada em julgado. Com exceção das hipóteses previstas na legislação e regulamentação aplicáveis e de dolo comprovado da Cessionária, previstas acima, eventual indenização ficará limitada ao montante correspondente ao somatório das remunerações devidas à Cessionária nos 2 (dois) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

6. ADMINISTRAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

- 6.1. Administração dos Direitos Creditórios Imobiliários: A administração dos Direitos Creditórios Imobiliários será realizada diretamente pelo *Servicer* de Gestão, que será contratado com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, por meio do “*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Administração Financeira Imobiliária, Gestão Ativa de Carteira de Recebíveis e Outras Avenças*” a ser celebrado entre o *Servicer* de Gestão, a Cessionária, a Serv+ Gestão Imobiliária Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Qd. C14, Lts. 10/13, Sala 1407, Condomínio Trend Office Home, Jardim Goiás, CEP 74.805-480, inscrita no CNPJ sob o nº 28.788.205/0001-00 (“Serv+”), com interveniência das demais Cedentes (“Contrato de Servicing de Gestão”). O *Servicer* de Gestão será responsável pela realização da cobrança e verificação dos pagamentos realizados

pelos Adquirentes na Conta do Patrimônio Separado, assim como eventuais inadimplementos, observadas as disposições dos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e dos Documentos de Parcerias, as disposições legais e regulamentares, em especial o Código Civil e a Lei 6.766, conforme o caso.

6.1.1. Com relação à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, o *Servicer* de Gestão terá as seguintes atribuições específicas:

- (i) cobrança ou renegociação de eventuais inadimplementos no pagamento das parcelas, observado o disposto na Cláusula 6.2 abaixo;
- (ii) acompanhamento dos eventuais distratos e/ou de ações judiciais questionando a validade e eficácia dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote e de eventuais Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, informando à Cessionária sobre a necessidade de realização da Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, e eventual Dação em Pagamento, ou excussão da Alienação Fiduciária, bem como o montante a ser devolvido ao Adquirente em caso de distrato, conforme aplicável;
- (iii) acompanhamento da eventual recompra pelas Cedentes, informando à Cessionária e às Cedentes o saldo devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários a serem recomprados, e o valor pago a título de devolução caso a recompra seja de contratos distratados;
- (iv) acompanhamento dos Devedores que contam com Seguro, informando às Cedentes e à Cessionária mensalmente o valor a ser pago à seguradora a título de Prêmio;
- (v) acompanhamento do pagamento das parcelas, informando à Cessionária os eventuais adiantamentos ou atrasos de parcelas pelos Devedores; e
- (vi) realizar os cálculos aplicáveis aos pagamentos devidos em caso de distrato de Instrumento de Venda e Compra de Lote que possuam qualquer valor inadimplido pelo respectivo Devedor por prazo igual ou superior a 105 (cento e cinco) dias, confeccionar e celebrar tais distratos.

6.1.1.1. O Contrato de *Servicing* de Gestão prevê também as seguintes atribuições ao *Servicer* de Gestão:

- i. Auditoria dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote dos Lotes objeto de revenda, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão;
- ii. Acompanhamento e Conciliação de Contas Correntes: Acompanhar, mediante verificação dos extratos da Conta do Patrimônio Separado, inclusive por meio de conciliação com os boletos, a arrecadação/pagamento das prestações mensais dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, com o objetivo de acompanhar o nível de adimplência dos Direitos Creditórios

Imobiliários por parte dos Adquirentes e, em caso de dúvidas, obter o apoio e esclarecimento imediato por parte da Contratante, bem como realizar encontros com prestação de conta dos acionamentos, por meio de relatórios e reuniões mensais;

- iii. Treinamento da equipe do *Servicer* de Revenda relativo ao(s) sistema(s) de registro de novas vendas e informações de clientes, caso aplicável;
- iv. Gestão Ativa de Carteira de Recebíveis, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão;
- v. Alienação Fiduciária. Com relação à Alienação Fiduciária de Lote, realizar as seguintes atividades:
 - i. no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contados da celebração dos documentos necessários à efetiva constituição e vinculação da Alienação Fiduciária de Lote, podendo se tratar de um aditamento ao Instrumento de Venda e Compra de Lote de forma a fazer constar a Cessionária como beneficiária da Alienação Fiduciária de Lote, de escritura pública definitiva de transferência do lote, de aditamento a escritura pública definitiva de transferência do lote, ou qualquer outro documento que permita tal constituição e vinculação, realizar a sua averbação junto ao cartório de registro de imóveis, de forma que a Alienação Fiduciária seja registrada em favor da Cessionária, exceto nas hipóteses em que tal prazo seja ultrapassado por: (a) previsão regulamentar justificada pelo Cartório correspondente; (b) morosidade comprovada pelo Cartório correspondente ao prazo regulamentar para análise; ou (c) morosidade comprovada pelos Adquirentes para continuidade e finalização do processo de registro da Alienação Fiduciária de Lote. Nessas hipóteses, **(i)** as Cedentes deverão enviar, em relação às alíneas “(a)” e “(b)” comprovantes dos protocolos junto ao cartório de registro de imóveis, bem como do cumprimento tempestivo de todas as exigências eventualmente impostas pelo Cartório e, em relação à alínea “(c)” comprovantes de todas as diligências junto ao Adquirente para que seja possível a realização da averbação; **(ii)** o prazo para efetiva vinculação será renovado por igual período; **(iii)** todos os custos deste registro serão arcados pelas Cedentes, sendo que a Urba 8 e a Urba 14 arcarão, por conta e ordem da Altos do Moinho SPE e da América de Ouro, respectivamente, com os eventuais valores devidos pela Altos do Moinho SPE e pela América de Ouro, conforme aplicável,

ou pelos Adquirentes, de acordo com as previsões do respectivo Instrumento de Venda e Compra de Lote; e

- ii. encaminhar à Cessionária, às Cedentes e à Instituição Custodiante cópia atualizada da certidão de matrícula do respectivo Lote constando o registro de referida garantia em até 10 (dez) Dias Úteis contados da obtenção do registro de referida garantia.
- b. Excussão. Caso seja necessária a excussão da Alienação Fiduciária de Lote, o *Servicer* de Gestão será responsável por realizar todos os procedimentos necessários, nos termos do Contrato de *Servicing* de Gestão, nas formas e prazos previstos nos respectivos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que os custos para realização dos procedimentos necessários serão arcados pelos recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado. Para aprovação do custeio pelo Patrimônio Separado, o *Servicer* de Gestão deverá obter e enviar à Cessionária 3 (três) propostas de prestadores de serviços para executar os procedimentos necessários, em especial junto à cartórios e leiloeiros;
- vi. Protocolo de Dação em Pagamento. ocorrendo Dação em Pagamento de Lote pelas Cedentes, nos termos previstos no Contrato de Cessão, em até 30 (trinta) dias contados da notificação enviada pela Cessionária e após a lavratura da escritura pública de Dação em Pagamento, realizar o protocolo perante o Cartório de Registro de Notas e Ofícios competente da Dação em Pagamento; e
- vii. No caso de distratos aos Instrumentos de Venda e Compra de Lotes, emitir guias referentes a Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), despesas condominiais e associativas para pagamento pelo Patrimônio Separado, conforme descrito no Anexo I ao presente Contrato, bem como demais custos aplicáveis à perfeita manutenção dos Lotes, para pagamento pelo Patrimônio Separado.
- viii. Ainda, no caso de distratos, caso o Adquirente possua mais de uma unidade, cujos Direitos Creditórios Imobiliários estejam representados pelas CCI descritas no Anexo XIII, ele poderá gerar uma carta de crédito a ser usada para quitação ou abatimento do saldo devedor da unidade mencionada não distratada. O valor da referida carta deverá ser calculado pelo *Servicer* de Gestão (observado o abatimento das multas e outras condições de pagamento), e a compensação deverá ser realizada pela Cessionária, com recursos do Patrimônio Separado.

- 6.1.1.2. Adicionalmente, o Contrato de *Servicing* de Gestão prevê também a atribuição de auditoria à Serv+.
- 6.2. Renegociação dos Direitos Creditórios Imobiliários: No desempenho de suas atividades de cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários, o *Servicer* de Gestão diligenciará para que a renegociação, cumulativamente: (i) mantenha o prazo total remanescente do Instrumento de Venda e Compra de Lote em questão igual ou inferior a data de vencimento dos CRI Subordinados; (ii) não acarrete em diminuição de nenhuma parcela das inicialmente pactuadas, para além de 15% (quinze por cento); (iii) não acarrete em diminuição do valor presente do Direito Creditório Imobiliário objeto de renegociação; e (iv) seja realizada em linha com as disposições previstas nos Documentos de Parcerias para renegociação do valor dos respectivos Lotes (“Critérios de Renegociação”).
- 6.2.1. As renegociações permitidas acima estão limitadas ao volume de lastro cedido e à possibilidade de recebimento de recursos suficientes para pagamento das obrigações devidas aos Titulares de CRI, de forma que, caso uma determinada renegociação gere um resultado de insuficiência de lastro para os CRI e/ou impedimento de pagamento de recursos em volume mínimo necessário para o cumprimento das obrigações perante os Titulares de CRI, essa renegociação não poderá ser realizada, ainda que dentro dos critérios acima estabelecidos.
- 6.2.2. Caso os Critérios de Renegociação não sejam observados no âmbito da renegociação de qualquer Direito Creditório Imobiliário, por qualquer motivo, o Direito Creditório Imobiliário em questão deverá ser objeto de Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, e eventual Dação em Pagamento, ou excussão da Alienação Fiduciária, conforme aplicável, observadas as demais condições de estabelecidas acima.
- 6.2.3. Os Titulares de CRI poderão deliberar em Assembleia Especial a alteração dos Critérios de Renegociação.
- 6.3. Relatório Gerencial: O *Servicer* de Gestão deverá encaminhar à Cessionária e às demais Cedentes mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, nos termos acordados com a Cessionária, contendo no mínimo as seguintes informações, identificadas por cada Lote (“Relatório Gerencial”): (i) valores pagos, incluindo eventuais penalidades por atraso, por cada Adquirente no mês de referência; (ii) valores inadimplidos por cada Adquirente no mês de referência e nos meses anteriores; (iii) valores renegociados; (iv) valores pagos a título de Prêmio devolvidos às Cedentes; (v) valores pagos a título de Comissão de Venda a serem devolvidos às Cedentes ou terceiros por elas indicados; e (vi) valores a serem devolvidos aos Adquirentes em caso de distrato, caso aplicável. O Relatório Gerencial deverá contemplar, adicionalmente, informações sobre distrato e renegociação de Instrumento de Venda e Compra de Lote e sobre a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, e eventual Dação em Pagamento, ou excussão da Alienação Fiduciária de Lote.

- 6.4. Relatório de Recebimentos. Adicionalmente ao Relatório Gerencial, o *Servicer* de Gestão deverá encaminhar à Cessionária e às Cedentes mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, que atendam os requisitos dos Documentos de Parcerias, detalhando, no mínimo, os valores dos Direitos Creditórios Imobiliários apurados no mês anterior, bem como para transferência dos valores correspondentes aos Direitos Creditórios Imobiliários dos Parceiros Não Cedentes e aos Direitos Creditórios Imobiliários Excedentes, nos termos da Cláusula 1.13 acima (“Relatório de Recebimentos”).
- 6.5. Servicer de Revenda. Adicionalmente ao *Servicer* de Gestão, será contratado o *Servicer* de Revenda, com recursos do patrimônio separado dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, por meio do “*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Revenda Imobiliária e Outras Avenças*” a ser celebrado entre o *Servicer* de Revenda, a Cessionária, e, na qualidade de intervenientes anuentes, as demais Cedentes (“Contrato de Servicing de Revenda”), que terá as seguintes atribuições:
- (i) revenda de Lotes para terceiros para realizar a Substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários cujos Instrumentos de Venda e Compra de Lote tenham sido distratados e que não atendam às Condições da Alienação Fiduciária, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato; e
 - (ii) revenda de Lotes objeto de Dação em Pagamento pelas Cedentes em benefício do Patrimônio Separado, observados os Critérios de Elegibilidade Para Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato.
- 6.6. Monitoramento das Atividades do Servicer. A Cessionária fiscalizará, monitorará e acompanhará a administração dos Direitos Creditórios Imobiliários realizada pelo *Servicer* de Gestão, a fim de averiguar (i) a diligência das cobranças, negociações e/ou renegociações realizadas pelo *Servicer* de Gestão junto aos Adquirentes; e (ii) a efetiva destinação dos recursos devidos pelos Adquirentes à Conta do Patrimônio Separado, para fins de adimplemento das obrigações previstas no Termo de Securitização.
- 6.7. Substituição do Servicer: A Cessionária, no exercício das competências previstas na Cláusula 6.6 acima, poderá contratar terceiros para substituição do *Servicer* de Gestão ou do *Servicer* de Revenda, utilizando-se dos recursos do Fundo de Despesas, para prestar os serviços de administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos desta Cláusula 6, em caso de rescisão do Contrato de *Servicing* de Gestão ou do Contrato de *Servicing* de Revenda, não sendo necessária a aprovação pelos Titulares de CRI para tal substituição, desde que o terceiro seja selecionado dentre as seguintes opções e não acarrete a majoração aos titulares de CRI: (i) **MAXIMUS SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 72, conjunto 51, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 28.817.932/0001-40; (ii) **NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO**

LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, 50, conj. 101, Itaim Bibi, São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04533-010, inscrita no CNPJ sob o nº 17.409.378/0001-46; ou (iii) **SERV+ GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Qd. C14, Lts. 10/13, Sala 1407, Condomínio Trend Office Home, Jardim Goiás, CEP 74.805-480, inscrita no CNPJ sob o nº 28.788.205/0001-00. Caso a remuneração a ser paga a um dos *servicers* indicados acima exceda a remuneração paga à atual *Servicer* de Gestão e/ou *Servicer* de Revenda, conforme o caso, sua contratação será objeto de aprovação pelos titulares de CRI em Assembleia Especial.

7. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 7.1. Comunicações: Todas as comunicações entre as Cedentes e a Cessionária serão consideradas válidas a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que as Cedentes e/ou a Cessionária venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Contrato de Cessão.

se para as Cedentes do Grupo Urba:

Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, conjunto 01, Estoril

CEP 30455-610, Belo Horizonte/MG

At.: José Roberto Diniz Santos

Telefone: (31) 3615-8817

E-mail: diniz@urba.com.br / juridico@vivaurba.com.br

se para a Altos do Moinho SPE:

Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, nº 621, sala 01, Bairro Popular, CEP: 78.045-350

CEP 78.045-350, Cuiabá/MT

At.: Andrea Zugair Constantino Marcondes

Telefone: (65) 3314-2962

E-mail: azugair@terra.com.br

se para a América de Ouro

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1979, conjunto 11, Bairro Jardim Paulistano,

CEP 01.452-001, São Paulo/SP

At.: Gabriel Bordon de Abreu Duarte

Telefone: (11) 99484-0227

E-mail: gabrielbordon@talonemp.com

se para a Cessionária:

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição,

CEP 04.506-000, São Paulo/SP

At: Arley Custódio Fonseca

Telefone: (11) 30714475

E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br / operacoes@truesecuritizadora.com.br

- 7.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por e-mail, nos endereços indicados acima.
- 7.1.2. As Partes deverão comunicar imediatamente sobre a mudança de seu endereço, sob pena de validade das comunicações enviadas aos endereços acima mencionados.
- 7.2. Título Executivo Extrajudicial: As Partes reconhecem, desde já, que o presente Contrato constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.
- 7.3. Validade, Legalidade e Exequibilidade: Se uma ou mais disposições contidas neste Contrato forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.
- 7.4. Sucessão: O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável e suas disposições obrigam as Partes e seus sucessores ou cessionários a qualquer título.
- 7.5. A Urba tem a prerrogativa de ser sucedida, na qualidade de cedente dos Direitos Creditórios Imobiliários, por suas subsidiárias integrais, mediante envio de comunicação prévia à Cessionária, para que esta realize aditamentos aos Documentos da Operação, única e exclusivamente, com o fim de fazer constar tal sucessão.
- 7.6. Encargos Moratórios: O inadimplemento, por qualquer das Partes, de quaisquer das obrigações de pagamento em moeda corrente nacional previstas neste Contrato de Cessão caracterizará, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, a mora da Parte inadimplente, sujeitando-a ao pagamento imediato dos seguintes encargos pelo atraso: **(a)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela parte credora; e **(b)** multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) do valor total do pagamento em atraso (“Encargos Moratórios”).
- 7.7. Cessão: Fica vedada a cessão e/ou transferência deste Contrato e/ou de qualquer direito ou obrigação dele decorrente pelas Partes, sem a prévia e expressa anuência das outras Partes.
- 7.8. Registro: O *Servicer* de Revenda obriga-se a registrar o presente Contrato e seus eventuais aditamentos no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Belo Horizonte/MG, nos termos do artigo 130 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme em vigor, em até 40 (quarenta) dias contados do protocolo, prorrogável por igual período, uma única vez, desde que seja comprovado o cumprimento de todas as exigências eventualmente impostas pelo órgão responsável, sendo que o protocolo deverá ocorrer no

prazo de até 5 (cinco) dias contados da formalização deste Contrato ou de seus eventuais aditamentos, arcando com todos os custos daí decorrentes, obrigando-se, ainda, a enviar 1 (uma) cópia deste Contrato e de seus eventuais aditamentos registrados à Cessionária dentro do prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da obtenção do competente registro, bem como cópia registrada ao Agente Fiduciário no mesmo prazo.

- 7.9.** Aditamentos: Toda e qualquer modificação, alteração ou aditamento ao presente Contrato somente será válido se feito por instrumento escrito, assinado por todas as Partes.
- 7.10.** Autorização: As Partes concordam que o presente Contrato poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, quando da emissão do CRI, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da B3, CVM, ANBIMA e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) para refletir alterações a quaisquer documentos da operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros.
- 7.11.** Dia Útil. Para fins deste Contrato, “Dia Útil” significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil. Caso o prazo final para cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Contrato recaia em um dia que não seja um Dia Útil, o prazo em questão será prorrogado para o Dia Útil imediatamente seguinte, sem que haja a incidência de qualquer multa, atualização ou penalidade de qualquer tipo.
- 7.12.** Mandato. Neste ato, a Altos do Moinho SPE, a América de Ouro e a Buona Vita SPE nomeiam, em caráter irrevogável e irretroatável, a Urba 8, a Urba 14 e a Urba 30, respectivamente, como bastante procuradora, nos termos dos artigos 684 e 685 do Código Civil, outorgando-lhe plenos poderes para tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários ao cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato de Cessão, e receber, em seu nome, todos os recursos e pagamentos oriundos deste Contrato, e efetuar, em seu nome, todos os pagamentos necessários, inclusive, mas não se limitando à Recompra Compulsória Total, a Recompra Compulsória Parcial, a Recompra Facultativa e a Multa Indenizatória, nos termos previstos neste Contrato. Pelo presente mandato aqui outorgado, a Altos do Moinho SPE, a América de Ouro e a Buona Vita SPE autorizam, expressamente, a Urba 8, a Urba 14 e a Urba 30, respectivamente, a movimentarem todos e quaisquer recursos referentes à presente cessão em conta de suas titularidades.
- 7.12.1.** Em razão do mandato ora outorgado, a Cessionária não possuirá qualquer responsabilidade relacionada a repasses de valores pela Urba 8, pela Urba 14 ou pela Urba 30, respectivamente, à Altos do Moinho SPE, à América de Ouro e à Buona Vita SPE.
- 7.12.2.** Quaisquer repasses de valores recebidos pela Urba 8, pela Urba 14 e pela Urba 30 para a Altos do Moinho SPE, a América de Ouro e a Buona Vita SPE, respectivamente, incluindo

o pagamento de eventuais tributos que venham a incidir sobre tal repasse, será de exclusiva responsabilidade da Urba, da Urba 8, da Urba 14 e da Urba 30, conforme aplicável.

8. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

- 8.1.** Legislação Aplicável: Os termos e condições deste instrumento devem ser regidos, interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.
- 8.2.** Foro: Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Contrato, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

9. ASSINATURA ELETRÔNICA

- 9.1.** Assinatura Eletrônica: As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este Contrato poderá ser firmado de maneira digital por todos os seus signatários.
- 9.1.1.** Para fins do disposto nesta Cláusula 9.1, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, com a emissão de certificado digital nos padrões ICP-Brasil, a fim de verificar sua integridade.
- 9.1.2.** Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Contrato de Cessão, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.
- 9.2.** Este Contrato produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicado, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este Contrato em local diverso, o local de celebração deste Contrato é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

E, por estarem, assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Contrato em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015.

*_*_*_*_*

ANEXO I

DESPESAS FLAT, RECORRENTES E EXTRAORDINÁRIAS

1. Despesas Flat e Recorrentes

- a. *Despesas Flat*: As seguintes Despesas Flat serão de responsabilidade da Cessionária por meio dos recursos do Patrimônio Separado mantido às expensas das Cedentes e serão pagas mediante retenção de parte dos valores referentes ao Preço da Cessão, nos termos da Cláusula 2.3 deste Contrato de Cessão:

Despesas Iniciais	Periodicidade	Titular	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Líquido	% valor da emissão
Fee de Estruturação	Flat	True	33.764,77	0,040715%	30.000,00	0,036175%
Administração do CRI	Flat	True	4.501,97	0,005429%	4.000,00	0,004823%
Pesquisa Reputacional	Flat	True	240,00	0,000289%	240,00	0,000289%
Escriturador e liquidante	Flat	Itaú	765,33	0,000923%	680,00	0,000820%
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	B3	24.049,70	0,029000%	24.049,70	0,029000%
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	B3	874,59	0,001055%	874,59	0,001055%
Taxa de liquidação Financeira	Flat	B3	226,94	0,000274%	226,94	0,000274%
Taxa Anbima (Base de Dados)	Flat	Anbima	2.979,00	0,003592%	2.979,00	0,003592%
Taxa Anbima (Registro Ofertas Públicas)	Flat	Anbima	14.915,00	0,017985%	14.915,00	0,017985%
Custódia das CCI's	Flat	Vortex	10.756,54	0,012971%	9.000,00	0,010853%
Implantação e Registro de CCI's	Flat	Vortex	45.416,52	0,054765%	38.000,00	0,045822%
Agente Fiduciário	Flat	Vortex	26.293,77	0,031706%	22.000,00	0,026528%
Auditoria da Carteira	Flat	Trinus	31.366,20	0,037823%	26.244,10	0,031646%
Taxa de Implantação - Servicer	Flat	Urba	12.500,00	0,015073%	11.106,25	0,013392%
Auditoria do P.S	Flat	Ag. Contratado	2.025,89	0,002443%	1.800,00	0,002171%
Contabilidade do P.S	Flat	Ag. Contratado	236,35	0,000285%	210,00	0,000253%
Taxa de fiscalização CVM - 1ªs	Flat	CVM	18.649,50	0,022488%	18.649,50	0,022488%
Taxa de fiscalização CVM - 2ªs	Flat	CVM	6.229,50	0,007512%	6.229,50	0,007512%
Assessor Legal - Cedentes	Flat	Coelho Adv	154.075,88	0,185790%	145.191,47	0,175077%
Assessor Legal - Coordenador Líder	Flat	Cescon Barrieu	253.443,52	0,305611%	220.000,00	0,265284%
Printer	Flat	Ag. Contratado	12.000,00	0,014470%	12.000,00	0,014470%
Legal Opinion	Flat	Dalo	9.243,21	0,011146%	8.000,00	0,009647%
Total			664.554,19	0,8013435%	596.396,05	0,7191560%

- b. *Despesas Recorrentes*: Observada a Cascata de Pagamentos prevista no Termo de Securitização, será de responsabilidade do Patrimônio Separado, por meio da utilização dos recursos disponíveis do Fundo de Despesas, as seguintes despesas recorrentes:

Despesas Recorrentes	Periodicidade de	Titular	Valor Bruto	% valor da emissão	Valor Líquido	% valor da emissão
Agente Fiduciário	Anual	Ag. Contratado	26.293,77	0,031706%	22.000,00	0,026528%
Custódia das CCI's	Anual	Ag. Contratado	10.756,54	0,012971%	9.000,00	0,010853%
Auditoria do P.S	Anual	Vortex	2.025,89	0,002443%	1.800,00	0,002171%
Servicer	Mensal	Urba	25,00 por contrato	-	25,00 por contrato	-
Administração do CRI	Mensal	Itau	4.501,97	0,005429%	4.000,00	0,004823%
Escriturador e liquidante	Mensal	Ag. Contratado	765,33	0,000923%	680,00	0,000820%
Custódia da CCI (B3)	Mensal	Ag. Contratado	664,69	0,000802%	664,69	0,000802%
Total anual			110.260,12	0,132956%	96.936,27	0,116889%

2. Descrição Geral das Despesas da Operação de Securitização

a. *Despesas da Operação de Securitização*: A Operação de Securitização envolve as Despesas descritas abaixo, as quais, na medida em que se enquadrem como **(a)** Despesas *Flat* indicadas no item 1(a) acima, serão de responsabilidade da Cessionária por meio dos recursos do Patrimônio Separado mantido às expensas das Cedentes e pagas mediante retenção de parte dos valores referentes ao Preço da Cessão, nos termos da Cláusula 2.3 do Contrato de Cessão e **(b)** despesas recorrentes, indicadas no item 1(b) acima, ou despesas extraordinárias, serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, e pagas com a utilização dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas:

- i. remuneração **(1)** do Coordenador Líder dos CRI, **(2)** do agente escriturador dos CRI, **(3)** do banco liquidante dos CRI **(4)** do *Servicer* de Gestão e do *Servicer* de Revenda e **(5)** de todo e qualquer prestador de serviço da Operação de Securitização (“Remuneração dos Prestadores de Serviço”);
- ii. remuneração da Instituição Custodiante da CCI, sendo que: **(a)** será devida, pela prestação de serviços de registro da CCI na B3, parcela única de implantação de R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; e **(b)** será devida, pela prestação de serviços de custódia das CCI objeto desta Escritura de Emissão de CCI, em conjunto com as demais CCI vinculadas aos CRI, (i) parcela única de implantação no valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de

assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e;(ii) parcelas anuais, no valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes (“Remuneração da Instituição Custodiante”).

- iii. a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será a seguinte: (i) à título de implantação, será devida parcela única de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais) devida até 5 (cinco) Dias Úteis após a integralização dos CRI ou em até 30 dias após a assinatura do Termo de Securitização, o que for menor; e (ii) o valor anual de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), sendo que a 1ª (primeira) parcela deverá ser paga até 5 Dias Úteis após a integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias após a assinatura do Termo de Securitização, o que for menor, e as demais nos mesmos dias dos anos subsequentes. Caso a operação seja desmontada, a segunda parcela em seu montante anual será devida a título de *abort-fee*; (iii) o caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas”. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou *covenants* operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Especiais presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas no Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela do item ii acima será devida a título de “*abort fee*”. As parcelas acima previstas serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário. As parcelas citadas acima serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade

Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*. O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI, conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos no Termo de Securitização, proteger os direitos e interesses dos Investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, à Securitizadora e aos Cedentes e aprovadas pelos Titulares de CRI ou pelas Cedentes, conforme o caso, sendo certo que, não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pelos Cedentes, conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pelas Cedentes, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada das Cedentes e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Direitos Creditórios Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais

decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso (“Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI” e, em conjunto com a Remuneração dos Prestadores de Serviços e a Remuneração da Instituição Custodiante, a “Remuneração”);

- iv. despesas incorridas, direta ou indiretamente, por meio de reembolso, previstas nos Documentos da Operação;
- v. despesas com formalização e registros, nos termos dos Documentos da Operação, sendo certo que a formalização e registro dos Documentos da Operação serão de responsabilidade da Cedente;
- vi. honorários do assessor legal da Operação de Securitização;
- vii. despesas com a abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado;
- viii. taxa de administração mensal, devida à Cessionária para a manutenção do Patrimônio Separado será de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
- ix. taxa de estruturação e emissão de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser pago em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da primeira integralização dos CRI, devidamente acrescidas de tributos vigentes;
- x. nos casos de renegociações estruturais dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, será devida à Cessionária uma remuneração adicional equivalente a R\$ 900,00 (novecentos reais) por hora homem de trabalho dos profissionais da Cessionária, dedicada a tais atividades.

Também, as Cedentes deverão arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios devidos ao assessor legal escolhido a critério da Cessionária, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal, com um limite de R\$ 25,000,00 (vinte e cinco mil reais) por reestruturação, não incluindo as despesas eventualmente incorridas pela Securitizadora para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer, atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

Entende-se por reestruturação alterações nas condições da Operação relacionadas a: (i) reestruturação, substituição ou inclusão de novas garantias; (ii) substituição ou alteração do lastro; (iii) características do CRI, tais como datas de pagamento/vencimento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iv) os *covenants* operacionais ou financeiros; (v) a alterações dos eventos de vencimento/recompra ou resgate antecipado dos CRI; e/ou (vi) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da Operação.

- xi. pela verificação dos *covenants* (se houver) será devida à Cessionária uma remuneração adicional equivalente a R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por verificação devendo ser paga em cada verificação, atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
- xii. por cada integralização de CRI, será devida à Cessionária uma remuneração adicional equivalente a R\$ 400,00 (quatrocentos reais), atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
- xiii. os valores devidos à Cessionária serão acrescidos dos seguintes impostos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Cessionária, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.
- xiv. por cada aditamento em razão de constituição de Alienação Fiduciária de Lote, caso aplicável, será devida à Cessionária uma remuneração equivalente a (i) R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) referente a implantação e (ii) acrescida de R\$ 110,00 (cento e dez reais) por CCI a ser emitida e/ou alterada, limitado ao valor global de R\$ 9.000,00 (nove mil reais);

- xv. será devida remuneração única à Securitizadora no valor de R\$550,00 (quinhentos e cinquenta reais), em substituição ao subitem (x), anterior, a cada celebração de aditamentos periódicos ao Contrato de Cessão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, para refletir a Substituição de Direitos Creditórios Imobiliários – Evento de Distrato, aditamentos estes que poderão ocorrer, inclusive, com periodicidade mensal, à exclusivo critério das Cedentes, respeitado o custo de R\$ 110,00 (cento e dez reais) por CCI a ser emitida;
- xvi. remuneração do Escriturador e Banco Liquidante dos CRI, no montante equivalente a R\$ 680 (seiscentos e oitenta reais) para uma série, serão cobrados R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por cada série adicional, em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação positiva do IPCA, calculadas *pro rata die*;
- xvii. remuneração do Auditor Independente e do Contador do Patrimônio Separado, nos seguintes termos:
- (a) pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor anual de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI;
- (b) pela contabilização do Patrimônio Separado no valor mensal de R\$ 210,00 (duzentos e dez reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas na mesma data dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;
- (c) o valor devido no âmbito dos itens (a) e (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;
- (d) o valor devido no âmbito dos itens (a) e (b) acima será acrescido dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Auditor do Patrimônio Separado e do contador, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e
- (e) a remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe.

- xviii. Remuneração do *Servicer* de Gestão e do *Servicer* de Revenda, conforme previstas no Contrato de *Servicing* de Gestão e no Contrato de *Servicing* de Revenda;
- xix. taxas e registros na CVM, B3 e ANBIMA, nos seguintes termos:
- (a) CVM: taxa de fiscalização, no valor correspondente a alíquota de 0,03% (três centésimos por cento) sobre o valor total da oferta e com valor mínimo de R\$ 809,16 (oitocentos e nove reais e dezesseis centavos), a ser paga em uma única parcela no momento do protocolo do pedido de registro no caso das ofertas públicas registradas na CVM;
 - (b) B3: taxa de registro e depósito de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;
 - (c) B3: taxa de registro de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;
 - (d) B3: taxa de custódia de ativos de renda fixa, conforme tabela de preços B3;
 - (e) B3: taxa de custódia de valores mobiliários, conforme tabela de preços B3;
 - (f) ANBIMA: taxa para registro da base de dados de certificados de recebíveis imobiliários correspondente a alíquota de 0,004177% sobre o valor total da oferta com o valor mínimo de R\$ 1.490,00 (um mil, quatrocentos e noventa reais) e o valor máximo de R\$ 2.979,00 (dois mil, novecentos e setenta e nove reais), conforme tabela de preços ANBIMA, a ser paga em uma única parcela até a data do cadastro da oferta na ANBIMA; e
 - (g) as taxas e os valores informados nos itens (a) a (g) acima, poderão ser alteradas e/ou atualizadas com base nas alterações e atualizadas das tabelas de preços das respectivas entidades.
- xx. taxas, registros e demais custos com os Documentos da Operação e documentos acessórios, nos seguintes termos:
- (a) custos com eventual utilização de plataformas eletrônicas para assinaturas dos Documentos da Operação, e de eventuais documentos acessórios relacionados a Emissão, incluindo, mas não se limitando a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, termos de quitação, notificações, atas de assembleias e procurações;
 - (b) custos relativos a eventuais alterações nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a elaboração e/ou análise de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação.

- xxi. todas as despesas com Assembleia Especial de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando, a elaboração, a análise e a publicação dos editais e das atas, bem como locação de espaço físico para a realização da assembleia, se for o caso.
- xxii. as despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração, desde que não arcadas pela Cedente;
- xxiii. as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas pela Cessionária ou pelo Agente Fiduciário para resguardar os interesses dos Titulares de CRI ou decorrentes dos exercícios das suas funções e realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Garantias integrantes do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovadas pelos Titulares de CRI;
- xxiv. as despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
- xxv. as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais propostas contra a Cessionária, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável, conforme relatório dos advogados da Cessionária contratado às expensas do Patrimônio Separado;
- xxvi. os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI, bem como eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre Direitos Creditórios Imobiliários, sobre os CRI e/ou sobre as Garantias;
- xxvii. as devoluções devidas aos Devedores em razão de distrato ou rescisão de Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que, no caso do Giardino Bianco, do Recanto do Moinho, do Reserva São Fernando, do Jardim dos Girassóis e do Jardim das Tulipas, esta obrigação abarcará apenas o percentual do VGV ou Receita Bruta, conforme aplicável, de titularidade das Cedentes, excluído o percentual referente aos Parceiros Não Cedentes, mediante reembolso às Cedentes em até 5 (cinco) Dias Úteis da data do distrato;
- xxviii. despesas decorrentes da corretagem do Novo Instrumento de Venda e Compra de Lote – Evento de Distrato (revenda das unidades distratadas);

- xxix. despesas com a venda do Lote recebido em Dação em Pagamento a terceiros na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento, sendo o restante arcado pelas Cedentes ou pelos Parceiros Não Cedentes, nos termos dos Documentos de Parcerias;
 - xxx. custos decorrentes da Dação em Pagamento, incluindo, mas não se limitando, os emolumentos devidos aos Registros de Títulos e Documentos e/ou Serviços de Registro de Imóveis competentes na proporção da fração do Lote que este tenha recebido em Dação em Pagamento, sendo o restante arcado pelas Cedentes ou pelos Parceiros Não Cedentes, nos termos dos Documentos de Parcerias; e
 - xxxi. durante o período em que os Lotes estiverem sem um Instrumento de Venda e Compra de Lote vigente em razão de distrato, todos os custos referentes a INSS e IPTU, bem como demais custos aplicáveis à perfeita manutenção do Lote, sendo que, no caso do Giardino Bianco, do Recanto do Moinho, do Reserva São Fernando, do Jardim dos Girassóis e do Jardim das Tulipas, esta obrigação abarcará apenas o percentual do VGV ou Receita Bruta, conforme aplicável, de titularidade das Cedentes, excluído o percentual referente aos Parceiros Não Cedentes.
- b. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Cessionária, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos Titulares de CRI, as Despesas previstas neste anexo, conforme o caso, continuarão sendo devidas;
- c. Todas as despesas decorrentes de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após do vencimento dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes dos Direitos Creditórios Imobiliários, são de inteira responsabilidade das Cedentes;
- d. Todas as custas de modo geral, processuais, honorários advocatícios, honorários periciais, condenações e outras despesas necessárias para a atuação da defesa da Cessionária, serão retidas do saldo existente na Conta do Patrimônio Separado, no momento do encerramento da Emissão, que permanecerá retido até que os processos estejam finalizados;
- e. A retenção será feita de forma automática pela Cessionária, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos ou procedimentos que emanaram a provisão e acarretaram a retenção, que visa cobrir tais despesas;
- f. Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da Emissão ficarão retidos em conta específica de titularidade da Cessionária, que será administrada por esta, sendo devido uma taxa por mês a ser negociada entre a Cessionária e as Cedentes, para referida administração até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento;

g. Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada, a Cessionária deverá transferir eventual saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias da data em que foi finalizado o respectivo processo ou o procedimento, via transferência na conta a ser indicada pelas Cedentes.

h. *Despesas Suportadas pelos Titulares de CRI:* Considerando-se que a responsabilidade da Cessionária se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430 e da Lei 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles.

ANEXO II

MODELO DE NOTIFICAÇÃO AOS DEVEDORES

São Paulo, [DIA] de [MÊS] de 2024.

Ilmo(a). Sr(a)
[DEVEDOR]
[ENDEREÇO]
[CIDADE], [ESTADO]
CEP [•]

Ref.: Notificação de cessão [parcial] dos direitos creditórios imobiliários decorrentes do [Contrato Particular de Compra e Venda com Opção de Pacto Adieto de Alienação Fiduciária em Garantia / Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda] (“Contrato”), referente à unidade [•] do empreendimento imobiliário denominado [EMPREENHIMENTO] localizado na [ENDEREÇO], cidade de [•], [ESTADO]

Prezado(a) Sr(a).,

Gostaríamos de informá-lo(a) que as prestações do seu lote com vencimento a partir de 1º de abril de 2024 foram cedidas [parcialmente] à **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na CVM sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Cessionária”), a qual passará a ser seu novo credor.

Nada muda em relação ao seu Contrato, e a gestão do relacionamento e pagamentos continua a ser realizada pela **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, Estoril, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02, na qualidade de *Servicer* de Gestão (“Servicer de Gestão”).

Existem alguns pontos importantes que gostaríamos de ressaltar para que você fique tranquilo em relação a esta operação:

- (a) os boletos de cobrança com vencimento a partir de 1º de abril de 2024 passarão a ser enviados tendo como beneficiária a True Securitizadora S.A.;
- (b) todos os pagamentos deverão ser efetuados exclusivamente por meio dos boletos de cobrança acima referidos;

- (c) até o vencimento, os pagamentos dos referidos boletos de cobrança poderão ser feitos em qualquer banco;
- (d) o relacionamento referente à negociação para antecipação de pagamentos permanecerá com a URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., por meio do Telefone 0800 2006868; e
- (e) a partir da presente data, qualquer aditamento ao contrato de aquisição do seu lote apenas será válido quando **(1)** informado à URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., e **(2)** realizado com a prévia e expressa autorização da True Securitizadora S.A.

Não hesite em nos contatar no telefone 0800 2006868, caso tenha quaisquer dúvidas.

Atenciosamente,

[CEDENTE]

ANEXO III

MODELO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA - URBA (COM RELAÇÃO AO JARDINS DE CAMPOS), URBA 2, URBA 3, URBA 5, URBA 10, URBA 13, URBA 21, URBA 33, BAIRRO VITÓRIA SPE, RESIDENCIAL PROGRESSO SPE, BUONA VITA SPE E AMÉRICA DE OUROPROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: [•]

Aos [•] dias do mês de [•] de [•] ([•]), nesta cidade de [•], no Cartório do [•] Tabelião de Notas, situado na [•], perante mim, [•], escrevente notarial designado para a lavratura desta, compareceu como OUTORGANTE: [qualificação], neste ato representador por [•], sociedade limitada, com sede na cidade de [•], estado de São Paulo, na Avenida [•], nº [•], [•], [•], CEP [•], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº [•], neste ato representada na forma da Cláusula [•] da [•]ª Alteração de seu Contrato Social, datada de [•] de [•] de [•], a qual encontra-se devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de [•] – [•], em sessão de [•] de [•] de [•], sob o nº [•], por seu sócio administrador, o Sr. [•], [nacionalidade], [profissão], [estado civil e regime de bens], residente e domiciliado na cidade de [•], estado de [•], na [•] nº [•], [•], CEP [•], portador da Cédula de Identidade “RG” nº [•], expedida por [•], inscrito no CPF sob o nº [•], conforme autorizado nos termos da [ato societário] da OUTORGANTE realizada em [data], arquivada na Junta Comercial do Estado de [•] – [•], em sessão de [data], sob o nº [•]; cópia dos atos societários e documentos pessoais mencionados, acham –se arquivadas nestas notas, na pasta própria de nº [•], sob o nº de fls. [•] a [•], neste ato representado. Os presentes, por mim identificados em vista dos documentos mencionados e ora exibidos, do que dou fé. E, então, pela OUTORGANTE, na forma representada, me foi dito que, por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui sua bastante PROCURADORA, em caráter irrevogável, nos termos dos artigos 684 e 685, do Código Civil: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na CVM sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, em cumprimento ao “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão”) [a ser celebrado / celebrado em 19 de março de 2024], outorgando-lhe poderes para: a) celebrar os instrumentos de distrato e/ou, de qualquer outro modo, rescindir os instrumentos particulares de comercialização de lote (“Instrumentos de Venda e Compra de Lote”) firmados entre a OUTORGANTE e os respectivos adquirentes (“Devedores”), os quais tem por objeto a compra e venda dos lotes do empreendimento [•], localizado no município de [•], estado de [•], na [•], devidamente descrito e caracterizado nos termos da matrícula nº [•] do [•]º Cartório de Registro de Imóveis de [•] (“Lotes”); b) celebrar todo e qualquer instrumento, público ou particular, preliminar ou definitivo, notadamente, instrumento particular de dação em pagamento de bens imóveis, visando transferir o Lote, no todo ou em parte, incluindo partes correspondentes a Lotes que venham a ser desmembrados da matrícula acima referida, para o pagamento de obrigações da OUTORGANTE assumida perante a PROCURADORA nos termos do Contrato de Cessão, podendo, ainda, a PROCURADORA, ajustar livremente preço, prazo, cláusulas e condições; receber e dar quitação; receber posse, domínio, direitos e ações; c) praticar quaisquer atos (inclusive atos perante órgãos públicos, autoridades

governamentais ou quaisquer terceiros, incluindo eventuais sucessores) necessários à devida formalização de alienação fiduciária dos Lotes (“Alienações Fiduciárias de Lotes”), bem como suas respectivas renovações e aditivos, quando necessários, incluindo, mas não se limitando, (i) promover a assinatura, em nome da OUTORGANTE, dos instrumentos que constituam cada uma das Alienações Fiduciárias de Lotes e (ii) tomar todas as demais providências que se mostrem necessárias ou convenientes à boa constituição, formalização, eficácia e registro dos respectivos instrumentos, podendo a OUTORGADA representar a OUTORGANTE inclusive perante o Oficial de Registro de Imóveis competente para fins de registro da referida garantia; d) representar a OUTORGANTE perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, junto a quaisquer repartições públicas, federais, estaduais, municipais e autarquias, concessionárias de serviços públicos, notadamente junto à Prefeitura Municipal, Vara de Registros Públicos, Cartórios de Notas e CREA, a fim de, nos termos da Lei nº 6.766/1979, e legislação pertinente, efetivar, no momento próprio, os registros dos instrumentos de loteamento, instituição, divisão, especificação de lotes, assim como as averbações e alterações que se fizerem necessárias, podendo a PROCURADORA, para tanto, assinar tais instrumentos, estabelecendo e aceitando cláusulas e condições, cumprir eventuais exigências do referido Oficial de Registro de Imóveis, bem como assinar projetos, declarações, termos e requerimentos, enfim, usar e praticar todos os poderes necessários ao bom, fiel e completo desempenho deste mandato, por mais especiais que sejam, o que tudo dará ela, OUTORGANTE, por bom, firme e valioso. Os poderes ora outorgados poderão ser substabelecidos a terceiros, com ou sem reserva de iguais poderes. A presente procuração é válida até o efetivo cumprimento da totalidade das obrigações estabelecidas no Contrato de Cessão. E de como assim o disseram, do que dou fé; pediram-me e eu lhes lavrei este instrumento, o qual feito e lhes sendo lido, em voz alta, aceitaram-no por achá-lo conforme, outorgou e assina.

ANEXO IV

MODELO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA – URBA (COM RELAÇÃO AO JARDIM DAS TULIPAS E AO JARDIM DOS GIRASSÓIS), URBA 8, URBA 14, URBA 28, URBA 30 E ALTOS DO MOINHO SPEPROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: [•]

Aos [•] dias do mês de [•] de [•] ([•]), nesta cidade de [•], no Cartório do [•] Tabelião de Notas, situado na [•], perante mim, [•], escrevente notarial designado para a lavratura desta, compareceu como OUTORGANTE: [qualificação], neste ato representador por [•], sociedade limitada, com sede na cidade de [•], estado de São Paulo, na Avenida [•], nº [•], [•], CEP [•], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº [•], neste ato representada na forma da Cláusula [•] da [•]ª Alteração de seu Contrato Social, datada de [•] de [•] de [•], a qual encontra-se devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de [•] – [•], em sessão de [•] de [•] de [•], sob o nº [•], por seu sócio administrador, o Sr. [•], [nacionalidade], [profissão], [estado civil e regime de bens], residente e domiciliado na cidade de [•], estado de [•], na [•] nº [•], [•], CEP [•], portador da Cédula de Identidade “RG” nº [•], expedida por [•], inscrito no CPF sob o nº [•], conforme autorizado nos termos da [ato societário] da OUTORGANTE realizada em [data], arquivada na Junta Comercial do Estado de [•] – [•], em sessão de [data], sob o nº [•]; cópia dos atos societários e documentos pessoais mencionados, acham –se arquivadas nestas notas, na pasta própria de nº [•], sob o nº de fls. [•] a [•], neste ato representado. Os presentes, por mim identificados em vista dos documentos mencionados e ora exibidos, do que dou fé. E, então, pela OUTORGANTE, na forma representada, me foi dito que, por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui sua bastante PROCURADORA, em caráter irrevogável, nos termos dos artigos 684 e 685, do Código Civil: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na CVM sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, em cumprimento ao “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão”) [a ser celebrado / celebrado em 19 de março de 2024], outorgando-lhe poderes para: a) celebrar os instrumentos de distrato e/ou, de qualquer outro modo, rescindir os instrumentos particulares de comercialização de lote (“Instrumentos de Venda e Compra de Lote”) firmados entre a OUTORGANTE e os respectivos adquirentes (“Devedores”), os quais tem por objeto a compra e venda dos lotes dos empreendimentos que a OUTORGANTE está desenvolvendo e comercializando (“Lotes”); b) celebrar todo e qualquer instrumento, público ou particular, preliminar ou definitivo, notadamente, instrumento particular de dação em pagamento de bens imóveis, visando transferir o Lote, no todo ou em parte, incluindo partes correspondentes a Lotes que venham a ser desmembrados, para o pagamento de obrigações da OUTORGANTE assumida perante a PROCURADORA nos termos do Contrato de Cessão, podendo, ainda, a PROCURADORA, ajustar livremente preço, prazo, cláusulas e condições; receber e dar quitação; receber posse, domínio, direitos e ações; c) praticar quaisquer atos (inclusive atos perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros, incluindo eventuais sucessores) necessários à devida formalização de alienação fiduciária dos Lotes (“Alienações Fiduciárias de Lotes”), bem como suas respectivas renovações e aditivos, quando

necessários, incluindo, mas não se limitando, (i) promover a assinatura, em nome da OUTORGANTE, dos instrumentos que constituam cada uma das Aliações Fiduciárias de Lotes e (ii) tomar todas as demais providências que se mostrem necessárias ou convenientes à boa constituição, formalização, eficácia e registro dos respectivos instrumentos, podendo a OUTORGADA representar a OUTORGANTE inclusive perante o Oficial de Registro de Imóveis competente para fins de registro da referida garantia; d) representar a OUTORGANTE perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, junto a quaisquer repartições públicas, federais, estaduais, municipais e autarquias, concessionárias de serviços públicos, notadamente junto à Prefeitura Municipal, Vara de Registros Públicos, Cartórios de Notas e CREA, a fim de, nos termos da Lei nº 6.766/1979, e legislação pertinente, efetivar, no momento próprio, os registros dos instrumentos de loteamento, instituição, divisão, especificação de lotes, assim como as averbações e alterações que se fizerem necessárias, podendo a PROCURADORA, para tanto, assinar tais instrumentos, estabelecendo e aceitando cláusulas e condições, cumprir eventuais exigências do referido Oficial de Registro de Imóveis, bem como assinar projetos, declarações, termos e requerimentos, enfim, usar e praticar todos os poderes necessários ao bom, fiel e completo desempenho deste mandato, por mais especiais que sejam, o que tudo dará ela, OUTORGANTE, por bom, firme e valioso. Os poderes ora outorgados poderão ser substabelecidos a terceiros, com ou sem reserva de iguais poderes. A presente procuração é válida até o efetivo cumprimento da totalidade das obrigações estabelecidas no Contrato de Cessão. E de como assim o disseram, do que dou fé; pediram-me e eu lhes lavrei este instrumento, o qual feito e lhes sendo lido, em voz alta, aceitaram-no por achá-lo conforme, outorgou e assina.

ANEXO V

MODELO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA – AGROPECUÁRIA SANTA GINA

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: [•]

Aos [•] dias do mês de [•] de [•] ([•]), nesta cidade de [•], no Cartório do [•] Tabelião de Notas, situado na [•], perante mim, [•], escrevente notarial designado para a lavratura desta, compareceu como OUTORGANTE: [qualificação], neste ato representador por [•], sociedade limitada, com sede na cidade de [•], estado de São Paulo, na Avenida [•], nº [•], [•], [•], CEP [•], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº [•], neste ato representada na forma da Cláusula [•] da [•]^a Alteração de seu Contrato Social, datada de [•] de [•] de [•], a qual encontra-se devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de [•] – [•], em sessão de [•] de [•] de [•], sob o nº [•], por seu sócio administrador, o Sr. [•], [nacionalidade], [profissão], [estado civil e regime de bens], residente e domiciliado na cidade de [•], estado de [•], na [•] nº [•], [•], CEP [•], portador da Cédula de Identidade “RG” nº [•], expedida por [•], inscrito no CPF sob o nº [•], conforme autorizado nos termos da [ato societário] da OUTORGANTE realizada em [data], arquivada na Junta Comercial do Estado de [•] – [•], em sessão de [data], sob o nº [•]; cópia dos atos societários e documentos pessoais mencionados, acham –se arquivadas nestas notas, na pasta própria de nº [•], sob o nº de fls. [•] a [•], neste ato representado. Os presentes, por mim identificados em vista dos documentos mencionados e ora exibidos, do que dou fé. E, então, pela OUTORGANTE, na forma representada, me foi dito que, por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeia e constitui sua bastante PROCURADORA, em caráter irrevogável, nos termos dos artigos 684 e 685, do Código Civil: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na CVM sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, em cumprimento ao “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão”) [a ser celebrado / celebrado em 19 de março de 2024], o qual possui por objeto (dentre outros) a cessão, pela **URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Paulínia, estado de São Paulo, na Avenida Izabel de Freitas Pereira Caron, nº 422, Sala C, Bairro Jardim Ypê, CEP 13.141-243, inscrita no CNPJ sob o nº 46.618.276/0001-39 (“Urba 28”), de direitos creditórios imobiliários devidos a ela em razão do “*Contrato de Parceria para Implantação de Loteamento Urbano, Venda de Lotes e Partilha de Receitas*” em 11 de março de 2019, conforme aditado (“Contrato de Parceria São Fernando”), advindos dos instrumentos particulares de comercialização de lote (“Instrumentos de Venda e Compra de Lote”) firmados entre a OUTORGANTE e os respectivos adquirentes (“Devedores”), os quais tem por objeto a compra e venda dos lotes do loteamento comercialmente identificado como Reserva São Fernando, a seguir descrito: localizado na cidade de Paulínia, São Paulo, comarca de Campinas/SP, aprovado como “Reserva São Fernando” pela Prefeitura Municipal de Paulínia/SP, nos termos do Decreto Municipal nº 8.138, de 20 de dezembro de 2021, publicado no Diário Oficial do Município de Paulínia em 20 de dezembro de 2021, com Certificado e Termo de Compromisso emitidos pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB sob o nº 341/2020, datados de 10 de novembro de 2020, loteamento este registrado na matrícula nº 39.434 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP sob o nº R-02/39.434 em 23 de junho de 2022

(“Lotes” e “Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos Pela Urba 28”, respectivamente), outorgando-lhe poderes para: a) celebrar os instrumentos de distrato e/ou, de qualquer outro modo, rescindir, em caso de inadimplemento dos respectivos Devedores, os Instrumentos de Venda e Compra de Lote firmados com os respectivos Devedores, os quais tem por objeto a compra e venda dos Lotes (“Distratos e/ou Rescisão”); b) celebrar em favor dela PROCURADORA competentes escrituras de dação em pagamento de fração ideal dos Lotes objeto de Distratos e/ou Rescisão, e, portanto, que não estejam compromissados à venda ou vendidos a terceiros, bem como todo e qualquer instrumento, público ou particular, preliminar ou definitivo, necessário à dação em pagamento da fração ideal de 49,25% (quarenta e nove vírgula vinte e cinco por cento) dos Lotes objeto de Distratos e/ou Rescisão, correspondente à proporção dos Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos Pela Urba 28, permanecendo de titularidade da OUTORGANTE a fração ideal de 50,75% (cinquenta vírgula setenta e cinco por cento), mediante a constituição de condomínio civil dos Lotes entre a OUTORGANTE e PROCURADORA, incluindo partes correspondentes a Lotes que venham a ser desmembrados da matrícula acima referida, para o pagamento de obrigações da Urba 28 assumidas perante a PROCURADORA nos termos do Contrato de Cessão; c) praticar quaisquer atos (inclusive atos perante órgãos públicos, autoridades governamentais ou quaisquer terceiros, incluindo eventuais sucessores) necessários à devida formalização de alienação fiduciária de Lotes vendidos a terceiros com pacto de alienação fiduciária em garantia do saldo do preço, referente aos Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos Pela Urba 28 (“Alienações Fiduciárias de Lotes”), bem como suas respectivas renovações e aditivos, quando necessários, visando a constituição e/ou manutenção das Alienações Fiduciárias de Lotes, incluindo, mas não se limitando, (i) promover a assinatura, em nome da OUTORGANTE, dos instrumentos que constituam cada uma das Alienações Fiduciárias de Lotes e (ii) tomar todas as demais providências que se mostrem necessárias ou convenientes à boa constituição, formalização, eficácia e registro das Alienações Fiduciárias de Lotes, podendo a OUTORGADA representar a OUTORGANTE inclusive perante o Oficial de Registro de Imóveis competente para fins de registro da referida garantia; Os poderes ora outorgados poderão ser substabelecidos a terceiros, com ou sem reserva de iguais poderes. A presente procuração é válida até o efetivo cumprimento da totalidade das obrigações estabelecidas no Contrato de Cessão. E de como assim o disseram, do que dou fé; pediram-me e eu lhes lavrei este instrumento, o qual feito e lhes sendo lido, em voz alta, aceitaram-no por achá-lo conforme, outorgou e assina.

ANEXO VI

MODELO DA DAÇÃO EM PAGAMENTO - URBA (COM RELAÇÃO AO JARDINS DE CAMPOS), URBA 5, URBA 8, URBA 10, URBA 13, URBA 14, URBA 21, URBA 30, URBA 33, RESIDENCIAL PROGRESSO SPE, BUONA VITA SPE, ALTOS DO MOINHO SPE E AMÉRICA DE OURO

ESCRITURA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO

Outorgante: [•]

Outorgada: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Valor da dação em pagamento: R\$ [•] ([•])

Valor venal: R\$ [•] ([•])

SAIBAM quantos esta pública escritura bastante virem que aos [•] ([•]) dias do mês de [•] de [•] ([•]), nesta cidade de [•], estado de [•], na [endereço] n° [•], onde a chamado vim, perante mim, [Tabelião / Escrevente], compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber:

(i) de um lado, na qualidade de outorgante, doravante denominada simplesmente “OUTORGANTE”, [•], sociedade limitada, com sede na cidade de [•], estado de [•], na [Rua/Avenida] [•], n° [•], [•], [•], CEP [•], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o n° [•], com sua [•]º *Alteração do Contrato Social*, datada de [dia] de [mês] de 20[•], devidamente assinado e arquivado perante a Junta Comercial do Estado de [•] sob o n° [•], em sessão de [dia] de [mês] de 20[•], neste ato representada, nos termos da [cláusula [•]] do Contrato Social acima referido [OU] [do instrumento público de procuração lavrado em [dia] de [mês] de 20[•], perante o [tabelião], livro [•], folhas [•], por [Nome], [qualificação]; e

(ii) do outro lado, na qualidade de outorgada, doravante denominada simplesmente “OUTORGADA”, **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na CVM sob o n° 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, n° 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o n° 12.130.744/0001-00, com seu Estatuto Social em vigor, datado de [dia] de [mês] de 20[•], devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o n° [•], em sessão de [dia] de [mês] de 20[•], neste ato representada, nos termos da cláusula [•] do Estatuto Social acima referido, por [Nome], [qualificação].

Os presentes, conhecidos entre si e por mim identificados, em vista dos documentos mencionados e ora exibidos, do que dou fé. E, então, por eles me foi dito o seguinte:

I. DO IMÓVEL. Item 1.1. A OUTORGANTE é senhora e legítima possuidora, livres e desembaraçados, de ônus, dúvidas, dívidas, litígios, ações reais e pessoais reipersecutórias, impostos

e taxas, em atraso, do [Lote], que assim se descreve, caracteriza e confronta, conforme matrícula nº [•] do [•]º Cartório de Registro de Imóveis de [•] (doravante simplesmente “IMÓVEL”): [Descrição existente na matrícula do respectivo Lote]. Referido IMÓVEL está inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de [•], [•], sob o nº [•], com valor venal para o presente exercício fiscal de R\$ [•] ([•]). O IMÓVEL foi adquirido pela OUTORGANTE por força de [•]. [Nota: Caso haja ônus ou gravame registrada/averbada na matrícula quando da lavratura da escritura de dação, será necessário também descrevê-los.]

II. DA DAÇÃO EM PAGAMENTO. Item 2.1. Nos termos do disposto no “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças” (“Contrato de Cessão”) celebrado entre OUTORGANTE e a OUTORGADA, *inter alios*, em 19 de março de 2024, a OUTORGANTE, assumiu a obrigação de conferir em favor da OUTORGADA, na hipótese de um Evento de Multa Indenizatória, a título de dação em pagamento em contrapartida à Multa Indenizatória relativa à extinção dos direitos creditórios imobiliários correspondentes ao IMÓVEL, nos termos definidos no referido Contrato de Cessão, a titularidade de domínio do IMÓVEL, que o faz por meio da presente escritura. Item 2.2. Em observância ao disposto no item 2.1. retro, a OUTORGANTE dá em pagamento à OUTORGADA o IMÓVEL, como de fato dado tem, e assim, desde já, lhe cede e transfere domínio, posse, direitos e ação que sobre os mesmos tinha e exercia, obrigando-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer esta dação em pagamento boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito na forma da Lei. Item 2.3. Em vista da dação em pagamento ora realizada, a OUTORGADA confere à OUTORGANTE a mais ampla, geral e irrevogável quitação quanto ao cumprimento da obrigação referente ao pagamento da Multa Indenizatória relativa à extinção dos direitos creditórios imobiliários correspondentes ao IMÓVEL, assumida pela OUTORGANTE nos termos do Contrato de Cessão. Item 2.4. Todos os tributos, taxas e demais encargos e obrigações, inclusive contingências ambientais, que recaiam ou venham a recair sobre o IMÓVEL, e que tenham como fato gerador período até à presente data, inclusive, ainda que apuradas posteriormente, a qualquer tempo, serão sempre de responsabilidade exclusiva da OUTORGANTE, passando a correr por conta exclusiva da OUTORGADA, por outro lado, aqueles tributos, taxas e demais encargos, a partir desta data e cujos fatos geradores se derem após a presente data, cabendo à OUTORGADA tomar as providências cabíveis quanto aos pedidos de alterações cadastrais perante os respectivos órgãos públicos competentes.

III. DA ATRIBUIÇÃO DE VALOR AO IMÓVEL. Item 3.1. Atribuem as partes, para fins de lavratura e registro da presente escritura, o seguinte valor ao IMÓVEL: R\$ [•] ([•]).

IV. ACEITAÇÃO. Pela OUTORGADA me foi dito que: Item 4.1. aceita a presente escritura em seus expressos termos, tendo conferido em minha presença toda a documentação pessoal e real exibida, achando-a conforme. Item 4.2. recebeu da OUTORGANTE as certidões referidas na Lei 7433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, sendo que, com exceção da negativa de ônus aqui ora arquivada, dispensa o arquivamento das demais. Item 4.3. a OUTORGANTE apresenta, neste ato, em atendimento ao disposto na Lei Federal nº 8212/91, regulamentada pelo decreto nº 3265/99, (i) a CND, do INSS, sob nº [•], expedida em [data], (ii) a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal sob código de controle nº [•], expedida em [data], e (iii) a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), sob nº [•], expedida em [data], nos termos do art. 642-A da CLT, confirmadas via Internet.

V. DEMAIS DISPOSIÇÕES. Item 5.1. As Partes reconhecem, desde já, que esta Escritura constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, “iii” Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“Código de Processo Civil”), inclusive para os fins e efeitos dos artigos 814, 815 e seguintes do Código de Processo Civil. Item 5.2. Esta Escritura não poderá ser alterado ou modificado em nenhuma de suas cláusulas ou condições, salvo mediante documento por escrito, firmado de comum acordo pelas Partes. Item 5.3. A presente Escritura representa o inteiro entendimento entre as Partes e constitui a integralidade dos termos e condições acordadas entre as mesmas, derogando qualquer entendimento anterior a respeito da matéria nele contida. Item 5.4. A abstenção eventual, omissão ou tolerância, por qualquer das Partes, no uso de quaisquer das faculdades que lhes foram concedidas pela presente Escritura ou pela legislação vigente, não importará em renúncia ao seu exercício em outras oportunidades que se apresentarem e nem constituirá novação ou alteração contratuais, não diminuindo, portanto, a completa e fiel responsabilidade das Partes na execução desta Escritura e na observância das disposições legais aplicáveis. Item 5.5. Qualquer disposição desta Escritura que eventualmente venha a ser considerada inválida não afetará a validade das demais, que permanecerão íntegras e válidas para todos os efeitos legais. Item 5.6. A presente Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretroatável, vinculando as respectivas Partes, seus cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável. Item 5.7. As despesas decorrentes da outorga desta Escritura, tais como emolumentos do cartório de notas e do cartório de registro de imóveis e, ainda, imposto de transmissão, serão suportados exclusivamente pela OUTORGANTE.

VI. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO FORO. Item 6.1. Esta Escritura é regida pelas leis da República Federativa do Brasil. Item 6.2. Fica eleito o foro da comarca de [•], estado de [•], como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos desta Escritura, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

VII. DECLARAÇÕES FINAIS. Autorizam as contratantes todos os registros, averbações e demais atos necessários à regularização da presente, na circunscrição imobiliária competente. Assim o disseram dou fé. ITBI: Banco [•] – agência [•] – autenticação mecânica n.º [•], recolhido nesta data, pela OUTORGADA, pelo valor de R\$ [•]. A pedido das partes lavrei a presente escritura a qual feita lhes li, e por acharem-na conforme a outorgaram, aceitaram e assinam. “Dispensadas às testemunhas instrumentárias, conforme provimento 58/89 da CGJ” e “emitida declaração sobre operação imobiliária”; dou fé. Eu, ([Nome]), [cargo] a digitei, escrevi e a subscrevi.

ANEXO VII

MODELO DA DAÇÃO EM PAGAMENTO – URBA (COM RELAÇÃO AO JARDIM DAS TULIPAS E AO JARDIM DOS GIRASSÓIS), URBA 2, URBA 3, URBA 28 E BAIRRO VITÓRIA SPE

ESCRITURA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO

Outorgantes: [qualificação do parceiro proprietário e URBA] [•]

Outorgada: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Valor da dação em pagamento: R\$ [•] ([•])

Valor venal: R\$ [•] ([•])

SAIBAM quantos esta pública escritura bastante virem que aos [•] ([•]) dias do mês de [•] de [•] ([•]), nesta cidade de [•], estado de [•], na [endereço] nº [•], onde a chamado vim, perante mim, [Tabelião / Escrevente], compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber:

(i) de um lado, na qualidade de outorgante, doravante denominada simplesmente “OUTORGANTE”, [•], sociedade limitada, com sede na cidade de [•], estado de [•], na [Rua/Avenida] [•], nº [•], [•], [•], CEP [•], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº [•], com sua [•]º *Alteração do Contrato Social*, datada de [dia] de [mês] de 20[•], devidamente assinado e arquivado perante a Junta Comercial do Estado de [•] sob o nº [•], em sessão de [dia] de [mês] de 20[•], neste ato representada, nos termos da [cláusula [•]] do Contrato Social acima referido [OU] [do instrumento público de procuração lavrado em [dia] de [mês] de 20[•], perante o [tabelião], livro [•], folhas [•]], por [Nome], [qualificação]; e

(ii) do outro lado, na qualidade de outorgada, doravante denominada simplesmente “OUTORGADA”, TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na CVM sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, com seu Estatuto Social em vigor, datado de [dia] de [mês] de 20[•], devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº [•], em sessão de [dia] de [mês] de 20[•], neste ato representada, nos termos da cláusula [•] do Estatuto Social acima referido, por [Nome], [qualificação].

Os presentes, conhecidos entre si e por mim identificados, em vista dos documentos mencionados e ora exibidos, do que dou fé. E, então, por eles me foi dito o seguinte:

I. DO IMÓVEL. Item 1.1. A OUTORGANTE é senhora e legítima possuidora, livres e desembaraçados, de ônus, dúvidas, dívidas, litígios, ações reais e pessoais reipersecutórias, impostos e taxas, em atraso, do [Lote], que assim se descreve, caracteriza e confronta, conforme matrícula nº

[•] do [•]º Cartório de Registro de Imóveis de [•] (doravante simplesmente “IMÓVEL”): [*Descrição existente na matrícula do respectivo Lote*]. Referido IMÓVEL está inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de [•], [•], sob o nº [•], com valor venal para o presente exercício fiscal de R\$ [•] ([•]). O IMÓVEL foi adquirido pela OUTORGANTE por força de [•]. [*Nota: Caso haja ônus ou gravame registrada/averbada na matrícula quando da lavratura da escritura de dação, será necessário também descrevê-los.*]

II. DA DAÇÃO EM PAGAMENTO. Item 2.1. Nos termos do disposto no “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão”) celebrado entre as OUTORGANTES e a OUTORGADA, *inter alios*, em 19 de março de 2024, a OUTORGANTE URBA, na qualidade de procuradora e desenvolvedora do empreendimento [•], localizado no município de [•], estado de [•], na [•], devidamente descrito e caracterizado nos termos da matrícula nº [•] do [•]º Cartório de Registro de Imóveis de [•], nos termos do “[*Instrumento Particular de Contrato de Parceria Imobiliária*]”, com a expressa anuência do OUTORGANTE [Parceiro] assumiu a obrigação de conferir em favor da OUTORGADA, na hipótese de um Evento de Multa Indenizatória, a título de dação em pagamento em contrapartida à Multa Indenizatória relativa à extinção dos direitos creditórios imobiliários correspondentes ao IMÓVEL, nos termos definidos no referido Contrato de Cessão, a titularidade de domínio do da fração ideal equivalente a [•]% do IMÓVEL, que o faz por meio da presente escritura. Item 2.2. Em observância ao disposto no item 2.1. retro, a OUTORGANTE dá em pagamento à OUTORGADA fração ideal equivalente a [•]% do IMÓVEL, como de fato dado tem, e assim, desde já, lhe cede e transfere domínio, posse, direitos e ação que sobre os mesmos tinha e exercia, obrigando-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer esta dação em pagamento boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito na forma da Lei. Item 2.3. Em vista da dação em pagamento ora realizada, a OUTORGADA e a OUTORGANTE passarão a deter a fração ideal do IMÓVEL na seguinte proporção, respectivamente, [•]% e [•]%, motivo pelo qual estabelecem de comum acordo as seguintes disposições de parte a parte: 2.3.1. O OUTORGANTE [Parceiro] neste ato e por meio de procuração própria, se necessário, constitui a OUTORGADA como sua procuradora, outorgando-lhe poderes para: a) celebrar os instrumentos de distrato e/ou, de qualquer outro modo, rescindir os instrumentos particulares de comercialização do IMÓVEL (“Instrumentos de Venda e Compra de Lote”) firmados entre o OUTORGANTE [Parceiro] e os respectivos adquirentes (“Devedores”), os quais tem por objeto a compra e venda do IMÓVEL; b) celebrar todo e qualquer instrumento, público ou particular, preliminar ou definitivo, notadamente, instrumento particular de compromisso de venda e compra, visando transferir o IMÓVEL, no todo ou em parte, podendo, ainda, a OUTORGADA, ajustar livremente preço, prazo, cláusulas e condições; receber e dar quitação; receber posse, domínio, direitos e ações, depositando a respectiva participação do OUTORGANTE [Parceiro] na conta bancária de titularidade dele, a ser oportunamente informada por ele. 2.3.2. Na impossibilidade de venda do IMÓVEL na forma do Item 2.3.1. acima, aplicar-se à divisão e extinção do condomínio, no que couber, as regras de partilha de herança (nos termos dos arts. 2.013 a 2.022 do Código Civil brasileiro). 2.3.3. Fica, ainda, a critério da OUTORGADA, na forma do art. 1.322 do Código Civil brasileiro, o direito de adjudicar a fração ideal correspondente do OUTORGANTE [Parceiro], com o pagamento do preço proporcional à sua respectiva fração ideal, a ser apurado por meio de laudo de mercado de empresa idônea e de reconhecimento local do IMÓVEL. 2.4. Pela dação em pagamento ora realizada, a OUTORGADA confere à OUTORGANTE a mais ampla, geral e irrevogável quitação quanto ao cumprimento da obrigação

referente ao pagamento da Multa Indenizatória relativa à extinção dos direitos creditórios imobiliários correspondentes à fração ideal equivalente a [%] do IMÓVEL, assumida pela OUTORGANTE nos termos do Contrato de Cessão. Item 2.4. Todos os tributos, taxas e demais encargos e obrigações, inclusive contingências ambientais, que recaiam ou venham a recair sobre o IMÓVEL, e que tenham como fato gerador período até à presente data, inclusive, ainda que apuradas posteriormente, a qualquer tempo, serão sempre de responsabilidade exclusiva das OUTORGANTES, passando a correr por conta exclusiva da OUTORGADA na proporção de sua fração ideal do Imóvel, por outro lado, aqueles tributos, taxas e demais encargos, a partir desta data e cujos fatos geradores se derem após a presente data, cabendo à OUTORGADA tomar as providências cabíveis quanto aos pedidos de alterações cadastrais perante os respectivos órgãos públicos competentes.

III. DA ATRIBUIÇÃO DE VALOR AO IMÓVEL. Item 3.1. Atribuem as partes, para fins de lavratura e registro da presente escritura, o seguinte valor ao IMÓVEL: R\$ [%] ([.]).

IV. ACEITAÇÃO. Pela OUTORGADA me foi dito que: Item 4.1. aceita a presente escritura em seus expressos termos, tendo conferido em minha presença toda a documentação pessoal e real exibida, achando-a conforme. Item 4.2. recebeu das OUTORGANTES as certidões referidas na Lei 7433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, sendo que, com exceção da negativa de ônus aqui ora arquivada, dispensa o arquivamento das demais. Item 4.3. as OUTORGANTES apresentam, neste ato, em atendimento ao disposto na Lei Federal nº 8212/91, regulamentada pelo decreto nº 3265/99, (i) a CND, do INSS, sob nº [%], expedida em [data], (ii) a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal sob código de controle nº [%], expedida em [data], e (iii) a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), sob nº [%], expedida em [data], nos termos do art. 642-A da CLT, confirmadas via Internet.

V. DEMAIS DISPOSIÇÕES. Item 5.1. As Partes reconhecem, desde já, que esta Escritura constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, “iii” Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“Código de Processo Civil”), inclusive para os fins e efeitos dos artigos 814, 815 e seguintes do Código de Processo Civil. Item 5.2. Esta Escritura não poderá ser alterado ou modificado em nenhuma de suas cláusulas ou condições, salvo mediante documento por escrito, firmado de comum acordo pelas Partes. Item 5.3. A presente Escritura representa o inteiro entendimento entre as Partes e constitui a integralidade dos termos e condições acordadas entre as mesmas, derogando qualquer entendimento anterior a respeito da matéria nele contida. Item 5.4. A abstenção eventual, omissão ou tolerância, por qualquer das Partes, no uso de quaisquer das faculdades que lhes foram concedidas pela presente Escritura ou pela legislação vigente, não importará em renúncia ao seu exercício em outras oportunidades que se apresentarem e nem constituirá novação ou alteração contratuais, não diminuindo, portanto, a completa e fiel responsabilidade das Partes na execução desta Escritura e na observância das disposições legais aplicáveis. Item 5.5. Qualquer disposição desta Escritura que eventualmente venha a ser considerada inválida não afetará a validade das demais, que permanecerão íntegras e válidas para todos os efeitos legais. Item 5.6. A presente Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as respectivas Partes, seus cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas cláusulas ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável. Item 5.7. As despesas decorrentes da outorga desta

Escritura, tais como emolumentos do cartório de notas e do cartório de registro de imóveis e, ainda, imposto de transmissão, serão suportados exclusivamente pela OUTORGANTE URBA [•].

VI. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO FORO. Item 6.1. Esta Escritura é regida pelas leis da República Federativa do Brasil. Item 6.2. Fica eleito o foro da comarca de [•], estado de [•], como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos desta Escritura, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

VII. DECLARAÇÕES FINAIS. Autorizam as contratantes todos os registros, averbações e demais atos necessários à regularização da presente, na circunscrição imobiliária competente. Assim o disseram dou fé. ITBI: Banco [•] – agência [•] – autenticação mecânica n.º [•], recolhido nesta data, pela OUTORGADA, pelo valor de R\$ [•]. A pedido das partes lavrei a presente escritura a qual feita lhes li, e por acharem-na conforme a outorgaram, aceitaram e assinam. “Dispensadas às testemunhas instrumentárias, conforme provimento 58/89 da CGJ” e “emitida declaração sobre operação imobiliária”; dou fé. Eu, ([Nome]), [cargo] a digitei, escrevi e a subscrevi.

ANEXO VIII**MODELO DE ADITAMENTO****[•]º ([•]) ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente “[•]º ([•]) Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças” (doravante designado como “Aditamento”), na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas:

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 25437, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, bairro Estoril, CEP 30455-610, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 10.571.175/0001-02, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba” ou “Servicer de Gestão” ou “Servicer de Revenda”);

URBA 2 LOTEAMENTOS SPE LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Campina Grande, estado da Paraíba, na Rua General Newton Estilac Leal, nº 1.284, bairro Alto Branco, CEP 58.401-750, inscrita no CNPJ sob o nº 29.262.013/0001-10, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 2”);

URBA 3 LOTEAMENTOS LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Andar 10, Sala C, bairro Estoril, CEP 40.455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 30.127.873/0001-20, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 3”);

URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Campinas, estado de São Paulo, na Avenida Brasil, nº 228, Sala 1, bairro Guanabara, CEP 13.023-075, inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 5”);

URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Cuiabá, estado de Mato Grosso, na Avenida Fernando Correia da Costa, nº 638, Bairro Poção, CEP 78.015-600, inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 8”);

URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Boituva, estado de São Paulo, na Estrada Vicente Teles Miranda, nº 0, Residencial Água Branca, CEP 18.558-205, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 10”);

URBA 13 LOTEAMENTOS LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Itapeva, estado de São Paulo, na Rua Cantídio Moreira Mattos Filho, nº 72, Sala 1, Bairro Jardim Paulista, CEP

18.405-350, inscrita no CNPJ sob o nº 43.069.405/0001-99, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 13”);

URBA 14 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Nova Odessa, estado de São Paulo, na Rua Quatro, S/N, Lote 01, Bairro Parque Vila América, CEP 13.387-500, inscrita CNPJ sob o nº 42.617.749/0001-22, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 14”);

URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA. sociedade limitada, com sede na cidade de Uberaba, estado de Minas Gerais, na Avenida Leopoldino de Oliveira, nº 406, Sala 2, Bairro Parque do Mirante, CEP 38.081-000, inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 21”);

URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Paulínia, estado de São Paulo, na Avenida Izabel de Freitas Pereira Caron, nº 422, Sala C, Bairro Jardim Ypê, CEP 13.141-243, inscrita no CNPJ sob o nº 46.618.276/0001-39, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 28”);

URBA 30 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Itu, estado de São Paulo, na Alameda dos Oitis, S/N, Lote 08, Quadra 23, Loteamento Residencial Parque Terras de Santa CEC, CEP 13.310-809, inscrita no CNPJ sob o nº 43.095.396/0001-00, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 30”);

URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Campinas, estado de São Paulo, na Avenida Dr. Jesuíno Marcondes Machado, nº 505, Bairro Nova Campinas, CEP 13.092-108, inscrita no CNPJ sob o nº 38.347.064/0001-36, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Urba 33”);

EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A., sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Andar 10, Conj. 1, Sala D, Bairro Estoril, CEP 30.455.610, inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Bairro Vitória SPE”);

RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Carlos, estado de São Paulo, na Rua Salomão Schevs, nº 670, Bairro Jardim Cruzeiro do Sul, CEP 13.572-083, inscrita no CNPJ sob o nº 37.570.689/0001-08, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Residencial Progresso SPE”);

BUONA VITA ITU – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Itu, estado de São Paulo, na Estrada Municipal do Pau d’Alho, S/N, Fazenda N.S. das Graças, Bairro Pirai Acima, CEP 13.305-600, inscrita no CNPJ sob o nº 18.618.319/0001-40, neste ato representada na forma do seu contrato social, por seus representantes

legais abaixo subscritos (“Buona Vita SPE” e, em conjunto com Urba, Urba 2, Urba 3, Urba 5, Urba 8, Urba 10, Urba 13, Urba 14, Urba 21, Urba 28, Urba 30, Urba 33, Bairro Vitória SPE e Residencial Progresso SPE, as “Cedentes do Grupo Urba”);

ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Cuiabá, estado de Mato Grosso, na Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, número 621, sala 01, Bairro Popular, CEP 78.045-350, inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17, neste ato representada na forma do seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Altos do Moinho SPE”);

AMÉRICA DE OURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1979, conjunto 11, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01.452-001, inscrita no CNPJ sob o nº 39.330.807/0001-28, neste ato representada na forma do seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“América de Ouro” e, em conjunto com a Altos do Moinho SPE, os “Parceiros Cedentes” e, ainda, em conjunto com as Cedentes do Grupo Urba, os “Cedentes”); e

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na CVM sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Cessionária” ou “Securitizadora”).

(sendo as Cedentes e a Cessionária, quando referidas conjuntamente, doravante denominadas “Partes” e, individual e indistintamente, “Parte”);

CONSIDERANDO QUE:

- (a) em 19 de março de 2024, as Partes celebraram o “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*”, conforme aditado de tempos em tempos (“Contrato”);
- (b) nos termos da Cláusula 4.5 do Contrato, ocorreram Substituições de Direitos Creditórios Imobiliários, razão pela qual as Partes desejam alterar as disposições do Anexo XIII do Contrato para que este reflita os Direitos Creditórios Imobiliários atualmente cedidos;
- (c) em observância à Cláusula 4.5.3 do Contrato, não se faz necessária qualquer aprovação dos Titulares de CRI para a celebração do presente Aditamento;
- (d) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Aditamento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé; e

- (e) as Partes, em conjunto, decidiram alterar determinados termos e condições do Contrato, nos termos aqui dispostos.

RESOLVEM as Partes aditar o Contrato, por meio do presente Aditamento, que se regerá de acordo com as cláusulas e condições a seguir dispostas.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos iniciados com letras maiúsculas utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui expressamente definidos terão os respectivos significados que lhes foram atribuídos no Contrato.

2. ALTERAÇÕES

2.1. Tendo em vista o disposto no Considerando “b” acima, resolvem as Partes alterar determinados Direitos Creditórios Imobiliários descritos no Anexo XIII ao Contrato, para prever [o distrato / a retirada] de determinados Instrumentos de Venda e Compra de Lote e [a celebração / a inclusão] de Novos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, sendo que tal Anexo XIII passará a vigorar, a partir da presente data, nos termos do Anexo A ao presente Aditamento.

3. RATIFICAÇÕES

3.1. Todos os termos e condições do Contrato que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento não implicam em novação, e são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

3.2. No caso de qualquer conflito entre os termos e condições deste Aditamento e do Contrato, prevalecerão os termos e condições do Contrato.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. As disposições do Contrato complementam o presente Aditamento para efeito de interpretação e perfeito entendimento dos negócios aqui tratados.

4.2. As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Aditamento foi celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando seus sucessores a qualquer título e respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade

5. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

5.1. Legislação Aplicável: Os termos e condições deste instrumento devem ser regidos, interpretados e processados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

5.2. Foro: Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Aditamento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

6.1. Assinatura Eletrônica: As Partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este Aditamento poderá ser firmado de maneira digital por todos os seus signatários.

6.1.1. Para fins do disposto nesta Cláusula 6.1, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, com a emissão de certificado digital nos padrões ICP-Brasil, a fim de verificar sua integridade.

6.1.2. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Aditamento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Juntas Comerciais ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

6.1.3. Este Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicado, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este Aditamento em local diverso, o local de celebração deste Aditamento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

E, por estarem, assim, justas e contratadas, as Partes assinam este Aditamento em 1 (uma) via eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015.

São Paulo, [•] de [•] de [•].



DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

**ANEXO A AO [·]º ([·]) ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE
CONTRATO DE CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS
AVENÇAS**

**IDENTIFICAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS
REPRESENTADOS PELAS CCI**

ANEXO X

DOCUMENTO DE LIBERAÇÃO DE OBRAS OBTIDOS E A OBTER

Imóvel	Documentos de Liberação de Obras	Prazos de Obtenção de Documento de Liberação de Obras
Jardins de Campos	Certidão de Conclusão de Obras emitida pela Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes em 08 de março de 2018	N/A
Giardino Bianco	Certidão de Baixa e Habite-se emitida pela Prefeitura Municipal de Lagoa Seca em 05 de agosto de 2021	N/A
Portal das Águas	Certidão de Aceite de Loteamento emitido pela Prefeitura Municipal de Amparo em 08 de fevereiro de 2022	N/A
Jardim dos Girassóis	Termo de Verificação de Obras – TVO emitido pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana em 24 de setembro de 2019	N/A
Jardim das Tulipas	Termo de Verificação de Obras – TVO emitido pela Prefeitura Municipal de Feira de Santana em 20 de outubro de 2020	N/A
Smart Urba Dunlop	N/A	26 de agosto de 2024
Jardim São Roque	N/A	27 de setembro de 2025
Reserva Itapeva	N/A	26 de dezembro de 2024
Residencial Elvira	N/A	25 de janeiro de 2025
Jardins da Mantiqueira	N/A	08 de outubro de 2027
Parque Vitória	N/A	27 de setembro de 2026
Residencial Progresso	N/A	27 de março de 2025
Residencial Buona Vita	N/A	25 de novembro de 2027
Reserva São Fernando	N/A	21 de junho de 2027
Recanto do Moinho	N/A	27 de junho de 2025
Residencial Villa América	N/A	26 de setembro de 2024

ANEXO XI

RELAÇÃO DE LOTES HIPOTECADOS

Contrato	Produto
20024373	Alto São Fernando - Quadra A - Lote 0037
20024507	Alto São Fernando - Quadra A - Lote 0043
20024041	Alto São Fernando - Quadra A - Lote 0045
20024051	Alto São Fernando - Quadra A - Lote 0052
20023482	Alto São Fernando - Quadra E - Lote 0009
20020199	Alto São Fernando - Quadra E - Lote 0012
20022318	Alto São Fernando - Quadra E - Lote 0020
20019919	Alto São Fernando - Quadra E - Lote 0024
20020150	Alto São Fernando - Quadra E - Lote 0025
20019984	Alto São Fernando - Quadra E - Lote 0035
20023942	Alto São Fernando - Quadra E - Lote 0037
20024074	Alto São Fernando - Quadra E - Lote 0040
20024119	Alto São Fernando - Quadra E - Lote 0041
20024502	Alto São Fernando - Quadra E - Lote 0042
20024494	Alto São Fernando - Quadra E - Lote 0043
20024486	Alto São Fernando - Quadra E - Lote 0044
20024495	Alto São Fernando - Quadra E - Lote 0045
20019939	Alto São Fernando - Quadra E - Lote 0052
20019806	Alto São Fernando - Quadra E - Lote 0053
20020202	Alto São Fernando - Quadra F - Lote 0001
20023895	Alto São Fernando - Quadra F - Lote 0009
20023650	Alto São Fernando - Quadra F - Lote 0049
20024049	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0003
20024015	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0006
20023991	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0007
20023962	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0008
20023871	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0009
20024045	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0010
20024053	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0011
20023832	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0012
20023743	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0013
20023791	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0014
20023896	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0016
20023923	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0017
20023922	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0018
20024228	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0019
20023817	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0020

20023780	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0026
20024219	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0027
20023882	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0029
20023933	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0038
20023818	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0041
20024006	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0045
20024438	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0046
20024469	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0047
20024422	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0049
20024100	Jardins da Mantiqueira - Quadra C - Lote 0050
20023760	Jardins da Mantiqueira - Quadra D - Lote 0004
20023952	Jardins da Mantiqueira - Quadra D - Lote 0006
20024407	Jardins da Mantiqueira - Quadra D - Lote 0007
20024115	Jardins da Mantiqueira - Quadra D - Lote 0008
20024517	Jardins da Mantiqueira - Quadra D - Lote 0013
20023921	Jardins da Mantiqueira - Quadra D - Lote 0020
20023860	Jardins da Mantiqueira - Quadra D - Lote 0024
20023865	Jardins da Mantiqueira - Quadra D - Lote 0025
20024113	Jardins da Mantiqueira - Quadra D - Lote 0030
20024114	Jardins da Mantiqueira - Quadra D - Lote 0031
20024190	Jardins da Mantiqueira - Quadra E - Lote 0005
20024229	Jardins da Mantiqueira - Quadra E - Lote 0006
20023805	Jardins da Mantiqueira - Quadra E - Lote 0009
20024050	Jardins da Mantiqueira - Quadra E - Lote 0010
20024108	Jardins da Mantiqueira - Quadra E - Lote 0013
20024382	Jardins da Mantiqueira - Quadra E - Lote 0014
20023867	Jardins da Mantiqueira - Quadra E - Lote 0015
20023859	Jardins da Mantiqueira - Quadra E - Lote 0017
20023906	Jardins da Mantiqueira - Quadra E - Lote 0018
20024078	Jardins da Mantiqueira - Quadra E - Lote 0019
20024089	Jardins da Mantiqueira - Quadra E - Lote 0020
20024447	Jardins da Mantiqueira - Quadra I - Lote 0027
20023793	Jardins da Mantiqueira - Quadra I - Lote 0029
20023776	Jardins da Mantiqueira - Quadra I - Lote 0031
20023794	Jardins da Mantiqueira - Quadra I - Lote 0033
20024416	Jardins da Mantiqueira - Quadra I - Lote 0035
20023759	Jardins da Mantiqueira - Quadra I - Lote 0036
20023924	Jardins da Mantiqueira - Quadra I - Lote 0037
20023847	Jardins da Mantiqueira - Quadra J - Lote 0001
20023802	Jardins da Mantiqueira - Quadra J - Lote 0002
20023894	Jardins da Mantiqueira - Quadra J - Lote 0003
20023815	Jardins da Mantiqueira - Quadra J - Lote 0004

20023974	Jardins da Mantiqueira - Quadra J - Lote 0007
20023781	Jardins da Mantiqueira - Quadra J - Lote 0008
20023778	Jardins da Mantiqueira - Quadra J - Lote 0009
20023863	Jardins da Mantiqueira - Quadra L - Lote 0001
20024148	Jardins da Mantiqueira - Quadra L - Lote 0040
20024056	Jardins da Mantiqueira - Quadra N - Lote 0002
20024062	Jardins da Mantiqueira - Quadra N - Lote 0005
20023916	Jardins da Mantiqueira - Quadra N - Lote 0006
20023767	Jardins da Mantiqueira - Quadra N - Lote 0027
20023766	Jardins da Mantiqueira - Quadra N - Lote 0028
20023822	Jardins da Mantiqueira - Quadra N - Lote 0029
20023914	Jardins da Mantiqueira - Quadra N - Lote 0049
20023920	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0001
20023911	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0014
20023910	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0015
20023845	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0016
20023792	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0018
20024471	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0022
20023807	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0024
20024442	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0025
20023774	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0027
20023771	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0030
20023838	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0031
20023873	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0032
20024161	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0033
20023772	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0034
20024411	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0036
20024421	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0037
20024456	Jardins da Mantiqueira - Quadra P - Lote 0038
20023834	Jardins da Mantiqueira - Quadra R - Lote 0001
20023856	Jardins da Mantiqueira - Quadra R - Lote 0002
20023950	Jardins da Mantiqueira - Quadra R - Lote 0024
20018590	Smart Urba Dunlop - Quadra L - Lote 0021
20015465	Smart Urba Dunlop - Quadra P - Lote 0020
20016045	Smart Urba Dunlop - Quadra P - Lote 0079
20018886	Smart Urba Dunlop - Quadra U - Lote 0012
20014641	Smart Urba Dunlop - Quadra W - Lote 0056

ANEXO XII

**DECLARAÇÃO DE NÃO OCORRÊNCIA DO EVENTO DE RECOMPRA
COMPULSÓRIA TOTAL PREVISTO NA CLÁUSULA 4.1(ii) DO CONTRATO DE
CESSÃO**

São Paulo, [•] de [•] de [•].

À

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição,
CEP 04.506-000, São Paulo/SP

At: Arley Custódio Fonseca

Telefone: (11) 30714475

E-mail: middle@truesecurizadora.com.br / juridico@truesecurizadora.com.br /
operacoes@truesecurizadora.com.br

Com cópia para

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros

CEP 05.425-020

São Paulo, SP

At.: Sra. Eugênia Souza

Telefone: +55 (11) 3030-7177

E-mail: custodiante@vortex.com.br

Ref. Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças - Declaração de Cumprimento de Obrigações

Vimos, pela presente, nos termos da Cláusula 5.1(xxiii) do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*”, celebrado em 19 de março de 2024 (“Contrato de Cessão”), declarar que não ocorreu alteração ou transferência do controle indireto de qualquer das Cedentes do Grupo Urba, sem a prévia e expressa anuência da Cessionária, exceto se configurarem transferências de participações entre os atuais acionistas da Urba, da MRL Engenharia e Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.578.564/0001-31, da PRIME Incorporações e Construções S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 00.409.834/0001-55, da AHS Development Group, LLC., sociedade limitada com sede no estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 46-0844516, da AHS Residential LLC., sociedade limitada com sede no estado da Florida, nos Estados Unidos da América, inscrita no Employer Identification Number (EIN) sob o nº 30-0993248.

Apresentamos, em conjunto com esta declaração: (i) Contrato Social ou Estatuto Social, conforme o caso, de todas as Cedentes do Grupo Urba; e (ii) livro de registro de ações nominativas ou extrato do escriturador das ações, conforme o caso, de todas as Cedentes do Grupo Urba.

Permanecemos à disposição para apresentar quaisquer documentos e/ou certidões para comprovar o quanto disposto nesta declaração, caso assim solicitado.

Sendo o que nos cabia para o momento, colocamo-nos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.



DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

ANEXO XIII

**IDENTIFICAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS
REPRESENTADOS PELAS CCI**

(página deixada intencionalmente em branco)



Table with 11 columns: CUSTOMIZANTE, CNPJ DO CUSTODIANTE, CNPJ DO DEVEDOR, ENDEREÇO DO CUSTODIANTE, DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS, 4ª OFICINA DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DATA DE EMISSÃO, DATA DE VENCIMENTO, VALOR DE JUROS, VALOR DE EMISSÃO, VALOR DE JUROS, VALOR DE EMISSÃO, VALOR DE JUROS, PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO, ENDEREÇO DO IMÓVEL, PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO.

<p>TRIFE SEGUROS S.A. ATUALIZAÇÃO MONTANHA IPCA CUSTODIANTE</p> <p>VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVISOR</p>	<p>31.870.743/0001-90 ARJOS DO CONTRATO 0,88% CNPJ DO DIVISOR 23.610.500/001-88 CNPJ DO DEVEDOR 411.928.388-75</p>	<p>AV. SÁO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04560000</p> <p>ENGENHEIRO EMERSON E CREDOR ORIGINAL FACONDOMINIO SM</p> <p>CABE DE SÍNDICO PAULO, Estado de São Paulo, em Aus Gênesis Sábato, 251 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05415-000</p> <p>R. RAFAEL FERREIRO, 137 - TORRE INDOPAR SH. - JARDIM ANANDA - PAULISTA, SP - CEP: 13114-798</p>	<p>09/17/2024 % DA FRAÇÃO 99,23% SM</p> <p>TREBIÚTIO CPB 2023/24</p>	<p>31/03/2024 MATRÍCULA 4899</p> <p>41 Ofício de Registro de Imóveis - São Paulo, SP</p>	<p>20/07/2024</p> <p>PRADO VINCENUTO 5/10/2038 VALOR DE EMISSÃO R\$ 509.321,23</p>	<p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p>	<p>4109 GARANTIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p>
<p>TRIFE SEGUROS S.A. ATUALIZAÇÃO MONTANHA IPCA CUSTODIANTE</p> <p>VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVISOR</p>	<p>31.870.743/0001-90 ARJOS DO CONTRATO 0,88% CNPJ DO DIVISOR 23.610.500/001-88 CNPJ DO DEVEDOR 411.928.388-75</p>	<p>AV. SÁO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04560000</p> <p>ENGENHEIRO EMERSON E CREDOR ORIGINAL FACONDOMINIO SM</p> <p>CABE DE SÍNDICO PAULO, Estado de São Paulo, em Aus Gênesis Sábato, 251 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05415-000</p> <p>R. LEONARDO HERMOZIL, 35, COB. 8 - 2º ANDAR - BARRA - PAULISTA, SP - CEP: 13124-144</p>	<p>09/17/2024 % DA FRAÇÃO 99,23% SM</p> <p>TREBIÚTIO CPB 2023/24</p>	<p>31/03/2024 MATRÍCULA 4899</p> <p>41 Ofício de Registro de Imóveis - São Paulo, SP</p>	<p>20/07/2024</p> <p>PRADO VINCENUTO 5/10/2038 VALOR DE EMISSÃO R\$ 509.321,23</p>	<p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p>	<p>4109 GARANTIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p>
<p>TRIFE SEGUROS S.A. ATUALIZAÇÃO MONTANHA IPCA CUSTODIANTE</p> <p>VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVISOR</p>	<p>31.870.743/0001-90 ARJOS DO CONTRATO 0,88% CNPJ DO DIVISOR 23.610.500/001-88 CNPJ DO DEVEDOR 411.928.388-75</p>	<p>AV. SÁO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04560000</p> <p>ENGENHEIRO EMERSON E CREDOR ORIGINAL FACONDOMINIO SM</p> <p>CABE DE SÍNDICO PAULO, Estado de São Paulo, em Aus Gênesis Sábato, 251 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05415-000</p> <p>R. ANTONIO DE SILVA, 654 - VILA REIS CAMPINAS - CAMPINAS, SP - CEP: 13185-771</p>	<p>09/17/2024 % DA FRAÇÃO 99,23% SM</p> <p>TREBIÚTIO CPB 2023/24</p>	<p>31/03/2024 MATRÍCULA 4899</p> <p>41 Ofício de Registro de Imóveis - São Paulo, SP</p>	<p>20/07/2024</p> <p>PRADO VINCENUTO 5/10/2038 VALOR DE EMISSÃO R\$ 509.321,23</p>	<p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p>	<p>4109 GARANTIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p>
<p>TRIFE SEGUROS S.A. ATUALIZAÇÃO MONTANHA IPCA CUSTODIANTE</p> <p>VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVISOR</p>	<p>31.870.743/0001-90 ARJOS DO CONTRATO 0,88% CNPJ DO DIVISOR 23.610.500/001-88 CNPJ DO DEVEDOR 411.928.388-75</p>	<p>AV. SÁO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04560000</p> <p>ENGENHEIRO EMERSON E CREDOR ORIGINAL FACONDOMINIO SM</p> <p>CABE DE SÍNDICO PAULO, Estado de São Paulo, em Aus Gênesis Sábato, 251 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05415-000</p> <p>R. OTAVIANO ZAVATTA, 11 - PO. LOUZE (VILA MARINHA) - SAMAÍ, SP - CEP: 11.178-211</p>	<p>09/17/2024 % DA FRAÇÃO 99,23% SM</p> <p>TREBIÚTIO CPB 2023/24</p>	<p>31/03/2024 MATRÍCULA 4899</p> <p>41 Ofício de Registro de Imóveis - São Paulo, SP</p>	<p>20/07/2024</p> <p>PRADO VINCENUTO 5/10/2038 VALOR DE EMISSÃO R\$ 509.321,23</p>	<p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p>	<p>4109 GARANTIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p>
<p>TRIFE SEGUROS S.A. ATUALIZAÇÃO MONTANHA IPCA CUSTODIANTE</p> <p>VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVISOR</p>	<p>31.870.743/0001-90 ARJOS DO CONTRATO 0,88% CNPJ DO DIVISOR 23.610.500/001-88 CNPJ DO DEVEDOR 411.928.388-75</p>	<p>AV. SÁO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04560000</p> <p>ENGENHEIRO EMERSON E CREDOR ORIGINAL FACONDOMINIO SM</p> <p>CABE DE SÍNDICO PAULO, Estado de São Paulo, em Aus Gênesis Sábato, 251 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05415-000</p> <p>R. VILAS BOAS, 21 - BARRA - SÃO PAULO, SP - CEP: 11.148-90</p>	<p>09/17/2024 % DA FRAÇÃO 99,23% SM</p> <p>TREBIÚTIO CPB 2023/24</p>	<p>31/03/2024 MATRÍCULA 4899</p> <p>41 Ofício de Registro de Imóveis - São Paulo, SP</p>	<p>20/07/2024</p> <p>PRADO VINCENUTO 5/10/2038 VALOR DE EMISSÃO R\$ 509.321,23</p>	<p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p>	<p>4109 GARANTIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p>
<p>TRIFE SEGUROS S.A. ATUALIZAÇÃO MONTANHA IPCA CUSTODIANTE</p> <p>VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVISOR</p>	<p>31.870.743/0001-90 ARJOS DO CONTRATO 0,88% CNPJ DO DIVISOR 23.610.500/001-88 CNPJ DO DEVEDOR 411.928.388-75</p>	<p>AV. SÁO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04560000</p> <p>ENGENHEIRO EMERSON E CREDOR ORIGINAL FACONDOMINIO SM</p> <p>CABE DE SÍNDICO PAULO, Estado de São Paulo, em Aus Gênesis Sábato, 251 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05415-000</p> <p>R. VICENTE M. CAMPOS, 1047 - PO. SOVIET - PAULISTA, SP - CEP: 11.141-114</p>	<p>09/17/2024 % DA FRAÇÃO 99,23% SM</p> <p>TREBIÚTIO CPB 2023/24</p>	<p>31/03/2024 MATRÍCULA 4899</p> <p>41 Ofício de Registro de Imóveis - São Paulo, SP</p>	<p>20/07/2024</p> <p>PRADO VINCENUTO 5/10/2038 VALOR DE EMISSÃO R\$ 509.321,23</p>	<p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p>	<p>4109 GARANTIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p> <p>SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA</p>



EMPRESA	CPF/CNPJ DO INTERVENIENTE	TIPO DE INTERVENIENTE	VALOR DO EMPENHO	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO	DATA DE EMISSÃO	VALOR DE EMISSÃO	DATA DE AMORTIZAÇÃO	VALOR DE AMORTIZAÇÃO	DATA DE EMISSÃO	VALOR DE EMISSÃO	DATA DE AMORTIZAÇÃO	VALOR DE AMORTIZAÇÃO
JOSÉ EMANUELO ALVES DOS SANTOS	032.000.573-04	EMPRESA	R FRANCISCO B DO PAULO, 759 - PO. SOBRADO - PAULINA, SP. CEP: 31.142-135	21/10/2024	mensal	30/10/2024	3336,39	21/10/2024	3336,39	30/10/2024	3336,39	21/10/2024	3336,39
ENERSSE CREDOR ORIGINAL		ENERSSE CREDOR ORIGINAL											
TRIS SEGUROSADORA S.A.	31.187.740/00-00		AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	09/27/2023	mensal	18/02/2024	4899,32	21/10/2024	4899,32	18/02/2024	4899,32	21/10/2024	4899,32
ATUALIZAÇÃO MONTENARA			PRACONDOMÍNIO	89,23%									
CUSTOMIZANTE			ENENGO DO CUSTODIANTE										
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.645.000/01-88		Cable de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05413-000	21/10/2024	mensal	09/27/2023	4899,32	21/10/2024	4899,32	09/27/2023	4899,32	21/10/2024	4899,32
DEVEDOR	49271.252-90		ENENGO DO DEVEDOR										
DANIEL GONÇALVES			R. ARAÚJO DE, 146 - JARDIM BOUTIQUE - CARMÍNIA, SP - CEP: 13.054-130	21/10/2024	mensal	21/10/2024	2000,11	21/10/2024	2000,11	21/10/2024	2000,11	21/10/2024	2000,11
ENERSSE CREDOR ORIGINAL		ENERSSE CREDOR ORIGINAL											
TRIS SEGUROSADORA S.A.	31.187.740/00-00		AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	09/27/2023	mensal	18/02/2024	4899,32	21/10/2024	4899,32	18/02/2024	4899,32	21/10/2024	4899,32
ATUALIZAÇÃO MONTENARA			PRACONDOMÍNIO	89,23%									
CUSTOMIZANTE			ENENGO DO CUSTODIANTE										
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.645.000/01-88		Cable de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05413-000	21/10/2024	mensal	09/27/2023	4899,32	21/10/2024	4899,32	09/27/2023	4899,32	21/10/2024	4899,32
DEVEDOR	49271.252-90		ENENGO DO DEVEDOR										
DANIEL GONÇALVES			R. ARAÚJO DE, 146 - JARDIM BOUTIQUE - CARMÍNIA, SP - CEP: 13.054-130	21/10/2024	mensal	21/10/2024	2000,11	21/10/2024	2000,11	21/10/2024	2000,11	21/10/2024	2000,11
ENERSSE CREDOR ORIGINAL		ENERSSE CREDOR ORIGINAL											
TRIS SEGUROSADORA S.A.	31.187.740/00-00		AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	09/27/2023	mensal	18/02/2024	4899,32	21/10/2024	4899,32	18/02/2024	4899,32	21/10/2024	4899,32
ATUALIZAÇÃO MONTENARA			PRACONDOMÍNIO	89,23%									
CUSTOMIZANTE			ENENGO DO CUSTODIANTE										
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.645.000/01-88		Cable de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05413-000	21/10/2024	mensal	09/27/2023	4899,32	21/10/2024	4899,32	09/27/2023	4899,32	21/10/2024	4899,32
DEVEDOR	49271.252-90		ENENGO DO DEVEDOR										
DANIEL GONÇALVES			R. ARAÚJO DE, 146 - JARDIM BOUTIQUE - CARMÍNIA, SP - CEP: 13.054-130	21/10/2024	mensal	21/10/2024	2000,11	21/10/2024	2000,11	21/10/2024	2000,11	21/10/2024	2000,11
ENERSSE CREDOR ORIGINAL		ENERSSE CREDOR ORIGINAL											
TRIS SEGUROSADORA S.A.	31.187.740/00-00		AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	09/27/2023	mensal	18/02/2024	4899,32	21/10/2024	4899,32	18/02/2024	4899,32	21/10/2024	4899,32
ATUALIZAÇÃO MONTENARA			PRACONDOMÍNIO	89,23%									
CUSTOMIZANTE			ENENGO DO CUSTODIANTE										
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.645.000/01-88		Cable de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05413-000	21/10/2024	mensal	09/27/2023	4899,32	21/10/2024	4899,32	09/27/2023	4899,32	21/10/2024	4899,32
DEVEDOR	49271.252-90		ENENGO DO DEVEDOR										
DANIEL GONÇALVES			R. ARAÚJO DE, 146 - JARDIM BOUTIQUE - CARMÍNIA, SP - CEP: 13.054-130	21/10/2024	mensal	21/10/2024	2000,11	21/10/2024	2000,11	21/10/2024	2000,11	21/10/2024	2000,11
ENERSSE CREDOR ORIGINAL		ENERSSE CREDOR ORIGINAL											
TRIS SEGUROSADORA S.A.	31.187.740/00-00		AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	09/27/2023	mensal	18/02/2024	4899,32	21/10/2024	4899,32	18/02/2024	4899,32	21/10/2024	4899,32
ATUALIZAÇÃO MONTENARA			PRACONDOMÍNIO	89,23%									
CUSTOMIZANTE			ENENGO DO CUSTODIANTE										
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.645.000/01-88		Cable de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05413-000	21/10/2024	mensal	09/27/2023	4899,32	21/10/2024	4899,32	09/27/2023	4899,32	21/10/2024	4899,32
DEVEDOR	49271.252-90		ENENGO DO DEVEDOR										
DANIEL GONÇALVES			R. ARAÚJO DE, 146 - JARDIM BOUTIQUE - CARMÍNIA, SP - CEP: 13.054-130	21/10/2024	mensal	21/10/2024	2000,11	21/10/2024	2000,11	21/10/2024	2000,11	21/10/2024	2000,11
ENERSSE CREDOR ORIGINAL		ENERSSE CREDOR ORIGINAL											
TRIS SEGUROSADORA S.A.	31.187.740/00-00		AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	09/27/2023	mensal	18/02/2024	4899,32	21/10/2024	4899,32	18/02/2024	4899,32	21/10/2024	4899,32
ATUALIZAÇÃO MONTENARA			PRACONDOMÍNIO	89,23%									
CUSTOMIZANTE			ENENGO DO CUSTODIANTE										
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.645.000/01-88		Cable de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05413-000	21/10/2024	mensal	09/27/2023	4899,32	21/10/2024	4899,32	09/27/2023	4899,32	21/10/2024	4899,32
DEVEDOR	49271.252-90		ENENGO DO DEVEDOR										
DANIEL GONÇALVES			R. ARAÚJO DE, 146 - JARDIM BOUTIQUE - CARMÍNIA, SP - CEP: 13.054-130	21/10/2024	mensal	21/10/2024	2000,11	21/10/2024	2000,11	21/10/2024	2000,11	21/10/2024	2000,11
ENERSSE CREDOR ORIGINAL		ENERSSE CREDOR ORIGINAL											
TRIS SEGUROSADORA S.A.	31.187.740/00-00		AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	09/27/2023	mensal	18/02/2024	4899,32	21/10/2024	4899,32	18/02/2024	4899,32	21/10/2024	4899,32
ATUALIZAÇÃO MONTENARA			PRACONDOMÍNIO	89,23%									
CUSTOMIZANTE			ENENGO DO CUSTODIANTE										
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22.645.000/01-88		Cable de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP: 05413-000	21/10/2024	mensal	09/27/2023	4899,32	21/10/2024	4899,32	09/27/2023	4899,32	21/10/2024	4899,32
DEVEDOR	49271.252-90		ENENGO DO DEVEDOR										
DANIEL GONÇALVES			R. ARAÚJO DE, 146 - JARDIM BOUTIQUE - CARMÍNIA, SP - CEP: 13.054-130	21/10/2024	mensal	21/10/2024	2000,11	21/10/2024	2000,11	21/10/2024	2000,11	21/10/2024	2000,11

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

EMISOR	CPF DO FISCALIZADOR	PERÍODO DE PAGAMENTO DE JUROS	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
EMISOR ORIGINAL LUS APARELHOS DE LAMPA FOSFORADAS LUS APARELHOS DE LAMPA FOSFORADAS	317.702.798-32	ENFERMEIRO EXERCÍCIO AV PALMIRA REAL, 665 - ALTO PALMIRA III - R. SP. - CEP: 13.301-110	30/06/2023	30/06/2023
EMISOR ORIGINAL TRIS SEGURITIZADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA ATUALIZAÇÃO MONTA	31.187.744/00-00 31.187.744/00-00	ENFERMEIRO EXERCÍCIO E CREDOR ORIGINAL AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	09/07/2023	29/07/2023
EMISOR ORIGINAL VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR MELO ESTRETO DA SILVA	22.635.000/00-88 0607.25.259-66	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP: 05.425-000	08/07/2023	08/07/2023
EMISOR ORIGINAL TRIS SEGURITIZADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA ATUALIZAÇÃO MONTA	31.187.744/00-00 31.187.744/00-00	ENFERMEIRO EXERCÍCIO E CREDOR ORIGINAL AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	09/07/2023	29/07/2023
EMISOR ORIGINAL VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR PAINHEIRO ROBERTO DE ALMEIDA BATISTA	22.635.000/00-88 085.150.139-00	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP: 05.425-000	09/07/2023	09/07/2023
EMISOR ORIGINAL TRIS SEGURITIZADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA ATUALIZAÇÃO MONTA	31.187.744/00-00 31.187.744/00-00	ENFERMEIRO EXERCÍCIO E CREDOR ORIGINAL AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	09/07/2023	29/07/2023
EMISOR ORIGINAL VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR IPCA	22.635.000/00-88 100.048.488-96	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP: 05.425-000	09/07/2023	09/07/2023
EMISOR ORIGINAL TRIS SEGURITIZADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA ATUALIZAÇÃO MONTA	31.187.744/00-00 31.187.744/00-00	ENFERMEIRO EXERCÍCIO E CREDOR ORIGINAL AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	09/07/2023	29/07/2023
EMISOR ORIGINAL VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR ADMARCA BRASIL	22.635.000/00-88 215.518.698-61	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP: 05.425-000	09/07/2023	09/07/2023
EMISOR ORIGINAL TRIS SEGURITIZADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA ATUALIZAÇÃO MONTA	31.187.744/00-00 31.187.744/00-00	ENFERMEIRO EXERCÍCIO E CREDOR ORIGINAL AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	09/07/2023	29/07/2023
EMISOR ORIGINAL VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR IPCA	22.635.000/00-88 100.048.488-96	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP: 05.425-000	09/07/2023	09/07/2023
EMISOR ORIGINAL TRIS SEGURITIZADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA ATUALIZAÇÃO MONTA	31.187.744/00-00 31.187.744/00-00	ENFERMEIRO EXERCÍCIO E CREDOR ORIGINAL AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	09/07/2023	29/07/2023
EMISOR ORIGINAL VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR GABRIELA DE LIMA CARDOZO	22.635.000/00-88 457.587.938-2	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP: 05.425-000	09/07/2023	09/07/2023
EMISOR ORIGINAL TRIS SEGURITIZADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA ATUALIZAÇÃO MONTA	31.187.744/00-00 31.187.744/00-00	ENFERMEIRO EXERCÍCIO E CREDOR ORIGINAL AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	09/07/2023	29/07/2023
EMISOR ORIGINAL VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR IPCA	22.635.000/00-88 100.048.488-96	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP: 05.425-000	09/07/2023	09/07/2023
EMISOR ORIGINAL TRIS SEGURITIZADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA ATUALIZAÇÃO MONTA	31.187.744/00-00 31.187.744/00-00	ENFERMEIRO EXERCÍCIO E CREDOR ORIGINAL AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	09/07/2023	29/07/2023
EMISOR ORIGINAL VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR CELEBR CREDIT FINANÇAS	22.635.000/00-88 007.382.248-13	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP: 05.425-000	09/07/2023	09/07/2023

EMPRESA CREDORA ORIGINAL	EMPRESA CREDORA ORIGINAL	CNPJ/CPF DO TITULOS E CREDOR ORIGINAL	EMPRESA TITULOS E CREDOR ORIGINAL	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	DATA DE EMISSÃO	DATA DE VENCIMENTO	PRazo VENCIMENTO
EMISORA CREDORA ORIGINAL TRIS SECURITIZADORA S.A. INSTRUMENTO DE CREDITO IPCA	EMISORA CREDORA ORIGINAL TRIS SECURITIZADORA S.A. INSTRUMENTO DE CREDITO IPCA	CNPJ/CPF DO TITULOS E CREDOR ORIGINAL 33.180.444/0001-00	EMISORA TITULOS E CREDOR ORIGINAL TRIS SECURITIZADORA S.A. INSTRUMENTO DE CREDITO IPCA	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	09/07/2023	18/09/2024	20/07/2027	138
VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ DO CUSTODIANTE 22.643.00/0001-88	CNPJ DO CUSTODIANTE 22.643.00/0001-88	Cable de São Paulo, Estão de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP 05415-000	TRIS E I (2) RES22	Objeto de Registro em Investida	20/07/2027	SENA GARANTIA REAL OUTRE USUARIA
		CNPJ/CPF DO DEVEDOR 099.108.823-10	CNPJ/CPF DO DEVEDOR 099.108.823-10	R ALVARO DE ANDRADE, 400, BLOCO 34 CLAS 1 - JARDIM LINDA - BRAS. - SP - CEP: 13.130-073	TRIS E I (2) RES22	Objeto de Registro em Investida	20/07/2027	SENA GARANTIA REAL OUTRE USUARIA
		CNPJ/CPF DO TITULOS E CREDOR ORIGINAL 33.180.444/0001-00	EMISORA TITULOS E CREDOR ORIGINAL TRIS SECURITIZADORA S.A. INSTRUMENTO DE CREDITO IPCA	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	09/07/2023	18/09/2024	20/07/2027	138
VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ DO CUSTODIANTE 22.643.00/0001-88	CNPJ DO CUSTODIANTE 22.643.00/0001-88	Cable de São Paulo, Estão de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP 05415-000	TRIS E I (2) RES22	Objeto de Registro em Investida	20/07/2027	SENA GARANTIA REAL OUTRE USUARIA
		CNPJ/CPF DO DEVEDOR 099.108.823-10	CNPJ/CPF DO DEVEDOR 099.108.823-10	R. O. A. C. D. - CHACARA OCEANO, - NO. 9 - SP - CEP: 13131-330	TRIS E I (2) RES22	Objeto de Registro em Investida	20/07/2027	SENA GARANTIA REAL OUTRE USUARIA
		CNPJ/CPF DO TITULOS E CREDOR ORIGINAL 33.180.444/0001-00	EMISORA TITULOS E CREDOR ORIGINAL TRIS SECURITIZADORA S.A. INSTRUMENTO DE CREDITO IPCA	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	09/07/2023	18/09/2024	20/07/2027	138
VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ DO CUSTODIANTE 22.643.00/0001-88	CNPJ DO CUSTODIANTE 22.643.00/0001-88	Cable de São Paulo, Estão de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP 05415-000	TRIS E I (2) RES22	Objeto de Registro em Investida	20/07/2027	SENA GARANTIA REAL OUTRE USUARIA
		CNPJ/CPF DO DEVEDOR 099.108.823-10	CNPJ/CPF DO DEVEDOR 099.108.823-10	R. D. J. - IMBORG CAMPUS DE SANTO ANTONIO - -NO. 9 - SP - CEP: 13069-414	TRIS E I (2) RES22	Objeto de Registro em Investida	20/07/2027	SENA GARANTIA REAL OUTRE USUARIA
		CNPJ/CPF DO TITULOS E CREDOR ORIGINAL 33.180.444/0001-00	EMISORA TITULOS E CREDOR ORIGINAL TRIS SECURITIZADORA S.A. INSTRUMENTO DE CREDITO IPCA	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	09/07/2023	18/09/2024	20/07/2027	138
VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ DO CUSTODIANTE 22.643.00/0001-88	CNPJ DO CUSTODIANTE 22.643.00/0001-88	Cable de São Paulo, Estão de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP 05415-000	TRIS E I (2) RES22	Objeto de Registro em Investida	20/07/2027	SENA GARANTIA REAL OUTRE USUARIA
		CNPJ/CPF DO DEVEDOR 099.108.823-10	CNPJ/CPF DO DEVEDOR 099.108.823-10	R. OSCAR DE OLIVEIRA, 63 OLIMPIA ESTE DE SÃO GONCALVES - -NO. 9 - SP - CEP: 13100-700	TRIS E I (2) RES22	Objeto de Registro em Investida	20/07/2027	SENA GARANTIA REAL OUTRE USUARIA
		CNPJ/CPF DO TITULOS E CREDOR ORIGINAL 33.180.444/0001-00	EMISORA TITULOS E CREDOR ORIGINAL TRIS SECURITIZADORA S.A. INSTRUMENTO DE CREDITO IPCA	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	09/07/2023	18/09/2024	20/07/2027	138
VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ DO CUSTODIANTE 22.643.00/0001-88	CNPJ DO CUSTODIANTE 22.643.00/0001-88	Cable de São Paulo, Estão de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP 05415-000	TRIS E I (2) RES22	Objeto de Registro em Investida	20/07/2027	SENA GARANTIA REAL OUTRE USUARIA
		CNPJ/CPF DO DEVEDOR 099.108.823-10	CNPJ/CPF DO DEVEDOR 099.108.823-10	R. NEDSONY GONCALVES, 455, LT. 14 - CEP: - JD. PIRAMA - FRANCA - -NO. 9 - SP - CEP: 13308-488	TRIS E I (2) RES22	Objeto de Registro em Investida	20/07/2027	SENA GARANTIA REAL OUTRE USUARIA
		CNPJ/CPF DO TITULOS E CREDOR ORIGINAL 33.180.444/0001-00	EMISORA TITULOS E CREDOR ORIGINAL TRIS SECURITIZADORA S.A. INSTRUMENTO DE CREDITO IPCA	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	09/07/2023	18/09/2024	20/07/2027	138
VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ DO CUSTODIANTE 22.643.00/0001-88	CNPJ DO CUSTODIANTE 22.643.00/0001-88	Cable de São Paulo, Estão de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP 05415-000	TRIS E I (2) RES22	Objeto de Registro em Investida	20/07/2027	SENA GARANTIA REAL OUTRE USUARIA
		CNPJ/CPF DO DEVEDOR 099.108.823-10	CNPJ/CPF DO DEVEDOR 099.108.823-10	R. S. J. - COHBE - NOVA L - -NO. 9 - SP - CEP: 13308-044	TRIS E I (2) RES22	Objeto de Registro em Investida	20/07/2027	SENA GARANTIA REAL OUTRE USUARIA
		CNPJ/CPF DO TITULOS E CREDOR ORIGINAL 33.180.444/0001-00	EMISORA TITULOS E CREDOR ORIGINAL TRIS SECURITIZADORA S.A. INSTRUMENTO DE CREDITO IPCA	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	09/07/2023	18/09/2024	20/07/2027	138
VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ DO CUSTODIANTE 22.643.00/0001-88	CNPJ DO CUSTODIANTE 22.643.00/0001-88	Cable de São Paulo, Estão de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP 05415-000	TRIS E I (2) RES22	Objeto de Registro em Investida	20/07/2027	SENA GARANTIA REAL OUTRE USUARIA
		CNPJ/CPF DO DEVEDOR 099.108.823-10	CNPJ/CPF DO DEVEDOR 099.108.823-10	R. BEM DO BRANCO, 773 - JD. SAO JOSTI - VOTUPORANGA, SP - CEP: E- 50005	TRIS E I (2) RES22	Objeto de Registro em Investida	20/07/2027	SENA GARANTIA REAL OUTRE USUARIA
		CNPJ/CPF DO TITULOS E CREDOR ORIGINAL 33.180.444/0001-00	EMISORA TITULOS E CREDOR ORIGINAL TRIS SECURITIZADORA S.A. INSTRUMENTO DE CREDITO IPCA	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	09/07/2023	18/09/2024	20/07/2027	138
VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ DO CUSTODIANTE 22.643.00/0001-88	CNPJ DO CUSTODIANTE 22.643.00/0001-88	Cable de São Paulo, Estão de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP 05415-000	TRIS E I (2) RES22	Objeto de Registro em Investida	20/07/2027	SENA GARANTIA REAL OUTRE USUARIA
		CNPJ/CPF DO DEVEDOR 099.108.823-10	CNPJ/CPF DO DEVEDOR 099.108.823-10	R. DO PAQUETE, 77 - JD. PARA TENEHÉ - -NO. 9 - SP - CEP: 13100-225	TRIS E I (2) RES22	Objeto de Registro em Investida	20/07/2027	SENA GARANTIA REAL OUTRE USUARIA
		CNPJ/CPF DO TITULOS E CREDOR ORIGINAL 33.180.444/0001-00	EMISORA TITULOS E CREDOR ORIGINAL TRIS SECURITIZADORA S.A. INSTRUMENTO DE CREDITO IPCA	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	09/07/2023	18/09/2024	20/07/2027	138
VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	VORTY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ DO CUSTODIANTE 22.643.00/0001-88	CNPJ DO CUSTODIANTE 22.643.00/0001-88	Cable de São Paulo, Estão de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Phênix, CEP 05415-000	TRIS E I (2) RES22	Objeto de Registro em Investida	20/07/2027	SENA GARANTIA REAL OUTRE USUARIA
		CNPJ/CPF DO DEVEDOR 099.108.823-10	CNPJ/CPF DO DEVEDOR 099.108.823-10					



DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

CUSTOMATTE			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE		688 E INHABITADO			03/2020		20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023	MULTA E JUROS		ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	
ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
TRIS SEGURADORA S.A.			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
TRIS SEGURADORA S.A.			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
TRIS SEGURADORA S.A.			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
TRIS SEGURADORA S.A.			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
TRIS SEGURADORA S.A.			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
TRIS SEGURADORA S.A.			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
TRIS SEGURADORA S.A.			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
TRIS SEGURADORA S.A.			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
TRIS SEGURADORA S.A.			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
TRIS SEGURADORA S.A.			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
TRIS SEGURADORA S.A.			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
TRIS SEGURADORA S.A.			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
TRIS SEGURADORA S.A.			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
TRIS SEGURADORA S.A.			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
TRIS SEGURADORA S.A.			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
TRIS SEGURADORA S.A.			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
TRIS SEGURADORA S.A.			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
TRIS SEGURADORA S.A.			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
ENFERMEIRO CREDOR ORIGINAL			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														
TRIS SEGURADORA S.A.			ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE														

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DIVISÃO JOSE LUIZ DE SA PRAÇA		Cable de S/PAA, Estão de S/PAA, no Rua Gilberto Sabino, 25 - 4 andar, Phênicos, CEP 05413-000 AV. SANTA LUCIA, 300, CASA 131 - JARDIM MANHUA, SÃO PAULO, SP - CEP 04.545.000		TRIEB11 (03)2125 20/07/2024		2,00N 1,00N em 20/07/2024		BIOMA VITA - ESTRADA DO PAULISTA, 3N, QUADRA A2 - LOTE 000Z, BIOMA VITA - SP - CEP 13.105-000 PERIODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL	
CNPJ/CPF DO EMITENTE ORIGINAL 31.180.744/0001-00	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE	DATA DO CONTRATO 09/07/2023	% DA PARCELA 100,00%	TRIEB11 (03)2125	DATA DE CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO 09/07/2023	% DA PARCELA 100,00%	TRIEB11 (03)2125	DATA DE EMISSÃO 18/03/2024	VALOR DE EMISSÃO R\$ 600,00
CNPJ/CPF DO DEVEDOR 01.515.000/00-88	EMPRESA DEVEDORA ORIGINAL GABRIELA ROSETTI FERREZ INSCRIÇÃO ESTADUAL 28.898.154/00-01	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE
31.180.744/0001-00	TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE	09/07/2023	100,00%	TRIEB11 (03)2125	09/07/2023	100,00%	TRIEB11 (03)2125	18/03/2024	R\$ 600,00
01.515.000/00-88	GABRIELA ROSETTI FERREZ INSCRIÇÃO ESTADUAL 28.898.154/00-01	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE
01.515.000/00-88	GABRIELA ROSETTI FERREZ INSCRIÇÃO ESTADUAL 28.898.154/00-01	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE
01.515.000/00-88	GABRIELA ROSETTI FERREZ INSCRIÇÃO ESTADUAL 28.898.154/00-01	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE	EMPRESA EMITENTE ORIGINAL TRIEB DISTRIBUIDORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAEM CUSTOMIZANTE

Table with columns for contract details, customer information, and payment terms. It lists multiple transactions with fields for contract number, dates, amounts, and company names like ENERSER CREDOR ORIGINAL and SEI GARANTIA REAL CUI FER USUÁRIA.

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

PROFESSOR	GERAÇÃO DO MANTENIMENTO	CPF/CPF DO FIANÇADOR ORIGINAL	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE JUROS	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE JUROS	PROCEDENCIA DE AMORTIZAÇÃO
ENFOSSE CREDOR ORIGINAL TRIS SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÇA	R PLATINA, 335, CASA - RUA NOVA - FIM DE SEMANA, BA - CEP: 44.003.365	005.186.709-64	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023	PRADO VINCENUTO MENSAL
ENFOSSE CREDOR ORIGINAL TRIS SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÇA	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	33.187.744-00	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	PRADO VINCENUTO MENSAL
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Ph.Nº.06, CEP: 05425-000	22435.00000-88	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA ENFERMO MOVEL
DEVIDOR	6, 8, 11 - CALHÊB - FIM DE SEMANA, BA - CEP: 44.008.200	052926521-71	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023	PRADO VINCENUTO MENSAL
ENFOSSE CREDOR ORIGINAL TRIS SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÇA	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	33.187.744-00	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	PRADO VINCENUTO MENSAL
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Ph.Nº.06, CEP: 05425-000	22435.00000-88	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA ENFERMO MOVEL
DEVIDOR	Via Princesa 34, nº 49, 3º - CALHÊB - FIM DE SEMANA, BA - CEP: 44.009.140	104.405.514-32	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023	PRADO VINCENUTO MENSAL
ENFOSSE CREDOR ORIGINAL TRIS SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÇA	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	33.187.744-00	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	PRADO VINCENUTO MENSAL
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Ph.Nº.06, CEP: 05425-000	22435.00000-88	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA ENFERMO MOVEL
DEVIDOR	R TORRES, 22, 2 - PONTO CENTRAL - FIM DE SEMANA, BA - CEP: 44.079.146	071.37.000-95	19/07/2023	19/07/2023	19/07/2023	19/07/2023	PRADO VINCENUTO MENSAL
ENFOSSE CREDOR ORIGINAL TRIS SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÇA	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	33.187.744-00	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	PRADO VINCENUTO MENSAL
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Ph.Nº.06, CEP: 05425-000	22435.00000-88	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA ENFERMO MOVEL
DEVIDOR	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	33.187.744-00	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	PRADO VINCENUTO MENSAL
ENFOSSE CREDOR ORIGINAL TRIS SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÇA	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	33.187.744-00	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	PRADO VINCENUTO MENSAL
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Ph.Nº.06, CEP: 05425-000	22435.00000-88	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA ENFERMO MOVEL
DEVIDOR	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	33.187.744-00	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	PRADO VINCENUTO MENSAL
ENFOSSE CREDOR ORIGINAL TRIS SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÇA	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	33.187.744-00	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	PRADO VINCENUTO MENSAL
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Ph.Nº.06, CEP: 05425-000	22435.00000-88	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA ENFERMO MOVEL
DEVIDOR	R TURBINA, 53, C J GEORGES AMARAL - CAMPO LIMPO - FIM DE SEMANA, BA - CEP: 44.033.315	005.673.897-03	19/07/2023	19/07/2023	19/07/2023	19/07/2023	PRADO VINCENUTO MENSAL
ENFOSSE CREDOR ORIGINAL TRIS SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÇA	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	33.187.744-00	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	PRADO VINCENUTO MENSAL
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Ph.Nº.06, CEP: 05425-000	22435.00000-88	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA ENFERMO MOVEL
DEVIDOR	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	33.187.744-00	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	PRADO VINCENUTO MENSAL
ENFOSSE CREDOR ORIGINAL TRIS SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÇA	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	33.187.744-00	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	PRADO VINCENUTO MENSAL
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Ph.Nº.06, CEP: 05425-000	22435.00000-88	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA ENFERMO MOVEL
DEVIDOR	R COSTA, MARCELO, 19 - PAZ - SÁBADO, BA - CEP: 44.079.132	015.338.717-74	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	PRADO VINCENUTO MENSAL
ENFOSSE CREDOR ORIGINAL TRIS SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÇA	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	33.187.744-00	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	PRADO VINCENUTO MENSAL
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Ph.Nº.06, CEP: 05425-000	22435.00000-88	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA ENFERMO MOVEL
DEVIDOR	R SAO PAULO, 310 - TOBIAS - FIM DE SEMANA, BA - CEP: 44.029.572	007.879.373-45	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	PRADO VINCENUTO MENSAL
ENFOSSE CREDOR ORIGINAL TRIS SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÇA	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	33.187.744-00	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	PRADO VINCENUTO MENSAL
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Ph.Nº.06, CEP: 05425-000	22435.00000-88	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA ENFERMO MOVEL
DEVIDOR	AV AZUL, 100, CASA 16 - REGISTRO - FIM DE SEMANA, BA - CEP: 44.079.130	064.008.005-66	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	PRADO VINCENUTO MENSAL
ENFOSSE CREDOR ORIGINAL TRIS SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÇA	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	33.187.744-00	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	PRADO VINCENUTO MENSAL
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Ph.Nº.06, CEP: 05425-000	22435.00000-88	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA ENFERMO MOVEL
DEVIDOR	R BOITARA, 71 - MANGUEIRA - FIM DE SEMANA, BA - CEP: 44.005.792	064.008.005-66	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	PRADO VINCENUTO MENSAL
ENFOSSE CREDOR ORIGINAL TRIS SEGURADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTAÇA	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	33.187.744-00	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	09/17/2023	PRADO VINCENUTO MENSAL
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. DEVIDOR	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Ph.Nº.06, CEP: 05425-000	22435.00000-88	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	TRISZELI CREDENCIADA	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA ENFERMO MOVEL
DEVIDOR	R VENEZUELA, 101 - CAPOVINHO - FIM DE SEMANA, BA - CEP: 44.079.130	004.94.609-42	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	PRADO VINCENUTO MENSAL

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

CUSTODIANTE	CNPJ DO CUSTODIANTE	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	SERIE E NÚMERO	CARTEIRO	MULTIPLA JUROS	ENERGICO MODEL
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LDA.	22435.000001-88	ENFERMEIRO DEVIDOR R. BEI - 1881 - PARQUE ECOLOGICAL - S/O PAIS, SP - CEP: 04610-000 AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060-000	TRIEB31 02923E25	Ofício de Registro de Imóveis, Título e Documento, Cui da de Processo de Licitação e Edital de Compras de Captação - Estabelece	2,00% 1,00% em 20/07/2024	JARDIM DA MANTIQUEIRA - ESTRELA PROFISSIONAL VILA ALBERT, SN, QUADRA 4 - LOTE 0008, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 22183-516
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LDA.	22435.000001-88	ENFERMEIRO DEVIDOR R. BEI - 1881 - PARQUE ECOLOGICAL - S/O PAIS, SP - CEP: 04610-000 AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060-000	TRIEB31 02923E25	Ofício de Registro de Imóveis, Título e Documento, Cui da de Processo de Licitação e Edital de Compras de Captação - Estabelece	2,00% 1,00% em 20/07/2024	JARDIM DA MANTIQUEIRA - ESTRELA PROFISSIONAL VILA ALBERT, SN, QUADRA 4 - LOTE 0007, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 22183-516
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LDA.	22435.000001-88	ENFERMEIRO DEVIDOR R. BEI - 1881 - PARQUE ECOLOGICAL - S/O PAIS, SP - CEP: 04610-000 AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060-000	TRIEB31 02923E25	Ofício de Registro de Imóveis, Título e Documento, Cui da de Processo de Licitação e Edital de Compras de Captação - Estabelece	2,00% 1,00% em 20/07/2024	JARDIM DA MANTIQUEIRA - ESTRELA PROFISSIONAL VILA ALBERT, SN, QUADRA 4 - LOTE 0016, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 22183-516
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LDA.	22435.000001-88	ENFERMEIRO DEVIDOR R. BEI - 1881 - PARQUE ECOLOGICAL - S/O PAIS, SP - CEP: 04610-000 AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060-000	TRIEB31 02923E25	Ofício de Registro de Imóveis, Título e Documento, Cui da de Processo de Licitação e Edital de Compras de Captação - Estabelece	2,00% 1,00% em 20/07/2024	JARDIM DA MANTIQUEIRA - ESTRELA PROFISSIONAL VILA ALBERT, SN, QUADRA 4 - LOTE 0015, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 22183-516
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LDA.	22435.000001-88	ENFERMEIRO DEVIDOR R. BEI - 1881 - PARQUE ECOLOGICAL - S/O PAIS, SP - CEP: 04610-000 AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060-000	TRIEB31 02923E25	Ofício de Registro de Imóveis, Título e Documento, Cui da de Processo de Licitação e Edital de Compras de Captação - Estabelece	2,00% 1,00% em 20/07/2024	JARDIM DA MANTIQUEIRA - ESTRELA PROFISSIONAL VILA ALBERT, SN, QUADRA 4 - LOTE 0014, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 22183-516
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LDA.	22435.000001-88	ENFERMEIRO DEVIDOR R. BEI - 1881 - PARQUE ECOLOGICAL - S/O PAIS, SP - CEP: 04610-000 AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060-000	TRIEB31 02923E25	Ofício de Registro de Imóveis, Título e Documento, Cui da de Processo de Licitação e Edital de Compras de Captação - Estabelece	2,00% 1,00% em 20/07/2024	JARDIM DA MANTIQUEIRA - ESTRELA PROFISSIONAL VILA ALBERT, SN, QUADRA 4 - LOTE 0013, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 22183-516
VORTEX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LDA.	22435.000001-88	ENFERMEIRO DEVIDOR R. BEI - 1881 - PARQUE ECOLOGICAL - S/O PAIS, SP - CEP: 04610-000 AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060-000	TRIEB31 02923E25	Ofício de Registro de Imóveis, Título e Documento, Cui da de Processo de Licitação e Edital de Compras de Captação - Estabelece	2,00% 1,00% em 20/07/2024	JARDIM DA MANTIQUEIRA - ESTRELA PROFISSIONAL VILA ALBERT, SN, QUADRA 4 - LOTE 0011, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 22183-516

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

DEVIDOR	CNPJ/CPF DO DEVIDOR	22.635.50/0001-88	22.635.50/0001-88	22.635.50/0001-88	22.635.50/0001-88	22.635.50/0001-88	22.635.50/0001-88	22.635.50/0001-88	22.635.50/0001-88	22.635.50/0001-88	22.635.50/0001-88	22.635.50/0001-88	22.635.50/0001-88
ALINE ALVAREGA MONTEIRO EMPRESA CREDORA ORIGINAL TRIS SECURITIZADORA S.A. ATUALIZADORA MONTANA IPC/A CUSTOMIZANTE	CNPJ/CPF DO DEVIDOR 409.627.89/01 CNPJ/CPF DO FIANSEIRO E CREDOR ORIGINAL 31.187.74/0001-00 JARDIM DA MANTIQUEIRA - ESTRADA PROF. DR. GILVANO ALVES, SN, QUADRA 4 - LOTE 0004, COPANALTEUA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 22.283.516	R 27 - JI D'ALBINO - TREMELAS, SP - CEP: 22.200-000 AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	ENDECO DEVIDOR R 27 - JI D'ALBINO - TREMELAS, SP - CEP: 22.200-000 ENDECO EMDECO E CREDOR ORIGINAL AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000 FRACIONAMENTO % DA FRAÇÃO 100,00% SÍMBOLE E NÚMERO 5683	ENDECO DEVIDOR R 27 - JI D'ALBINO - TREMELAS, SP - CEP: 22.200-000 ENDECO EMDECO E CREDOR ORIGINAL AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000 FRACIONAMENTO % DA FRAÇÃO 100,00% SÍMBOLE E NÚMERO 5683	ENDECO DEVIDOR R 27 - JI D'ALBINO - TREMELAS, SP - CEP: 22.200-000 ENDECO EMDECO E CREDOR ORIGINAL AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000 FRACIONAMENTO % DA FRAÇÃO 100,00% SÍMBOLE E NÚMERO 5683	ENDECO DEVIDOR R 27 - JI D'ALBINO - TREMELAS, SP - CEP: 22.200-000 ENDECO EMDECO E CREDOR ORIGINAL AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000 FRACIONAMENTO % DA FRAÇÃO 100,00% SÍMBOLE E NÚMERO 5683	ENDECO DEVIDOR R 27 - JI D'ALBINO - TREMELAS, SP - CEP: 22.200-000 ENDECO EMDECO E CREDOR ORIGINAL AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000 FRACIONAMENTO % DA FRAÇÃO 100,00% SÍMBOLE E NÚMERO 5683	ENDECO DEVIDOR R 27 - JI D'ALBINO - TREMELAS, SP - CEP: 22.200-000 ENDECO EMDECO E CREDOR ORIGINAL AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000 FRACIONAMENTO % DA FRAÇÃO 100,00% SÍMBOLE E NÚMERO 5683	ENDECO DEVIDOR R 27 - JI D'ALBINO - TREMELAS, SP - CEP: 22.200-000 ENDECO EMDECO E CREDOR ORIGINAL AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000 FRACIONAMENTO % DA FRAÇÃO 100,00% SÍMBOLE E NÚMERO 5683	ENDECO DEVIDOR R 27 - JI D'ALBINO - TREMELAS, SP - CEP: 22.200-000 ENDECO EMDECO E CREDOR ORIGINAL AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000 FRACIONAMENTO % DA FRAÇÃO 100,00% SÍMBOLE E NÚMERO 5683	ENDECO DEVIDOR R 27 - JI D'ALBINO - TREMELAS, SP - CEP: 22.200-000 ENDECO EMDECO E CREDOR ORIGINAL AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000 FRACIONAMENTO % DA FRAÇÃO 100,00% SÍMBOLE E NÚMERO 5683	ENDECO DEVIDOR R 27 - JI D'ALBINO - TREMELAS, SP - CEP: 22.200-000 ENDECO EMDECO E CREDOR ORIGINAL AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000 FRACIONAMENTO % DA FRAÇÃO 100,00% SÍMBOLE E NÚMERO 5683	ENDECO DEVIDOR R 27 - JI D'ALBINO - TREMELAS, SP - CEP: 22.200-000 ENDECO EMDECO E CREDOR ORIGINAL AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000 FRACIONAMENTO % DA FRAÇÃO 100,00% SÍMBOLE E NÚMERO 5683

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

ORIGEM DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALVES, Nº. QUADRA 4 - LOTE 0008, CAPANGATUVA, CACAPUAVA - SP - CEP 13233-316	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO
DIVIDOR THALES GRASSI PINTO CPF 091.250.774-48 ENDEREÇO CRIADOR ORIGINAL TRS SEGURITIZADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA IPCA CUSTOMIZANTE	2.00% 1.00% 0% 50/07/2024	2.00% 1.00% 0% 50/07/2024	2.00% 1.00% 0% 50/07/2024	2.00% 1.00% 0% 50/07/2024	2.00% 1.00% 0% 50/07/2024	2.00% 1.00% 0% 50/07/2024	2.00% 1.00% 0% 50/07/2024
DIVIDOR POLIVANNY ALVES PRATO CPF 477.486.998-98 ENDEREÇO CRIADOR ORIGINAL TRS SEGURITIZADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA IPCA CUSTOMIZANTE	2.00% 1.00% 0% 30/12/2023	2.00% 1.00% 0% 30/12/2023	2.00% 1.00% 0% 30/12/2023	2.00% 1.00% 0% 30/12/2023	2.00% 1.00% 0% 30/12/2023	2.00% 1.00% 0% 30/12/2023	2.00% 1.00% 0% 30/12/2023
DIVIDOR ROBERTO MATTAROLI NASCIMENTO CPF 091.330.728-07 ENDEREÇO CRIADOR ORIGINAL TRS SEGURITIZADORA S.A. ATUALIZAÇÃO MONTA IPCA CUSTOMIZANTE	2.00% 1.00% 0% 30/12/2023	2.00% 1.00% 0% 30/12/2023	2.00% 1.00% 0% 30/12/2023	2.00% 1.00% 0% 30/12/2023	2.00% 1.00% 0% 30/12/2023	2.00% 1.00% 0% 30/12/2023	2.00% 1.00% 0% 30/12/2023

VORY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 22.635.000/0001-88. ENDEREÇO DO DEVEDOR: WILLIANS FELIPE SANTOS SILVA, 450.075-678-76. ENDEREÇO DO TENSOR E CREDOR ORIGINAL: TRIS SEGURADORA S.A., 11.310-740/0001-00. ENDEREÇO DO TENSOR: AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21 E 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000. CNPJ DO CUSTODIANTE: 0.999. JARDIM DA MANTIQUEIRA - ESTAB. PROFISSIONAL VIVA ALGÉS, S/N, QUADRA 1, LOTE 0002, CACAPAVA VEHA, CACAPAVA, SP - CEP: 12183-116.

DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO	DATA DE EMISSÃO	PRADO VENCIMENTO
20/07/2024	SEMESTRAL	18/02/2024	538
20/07/2024	SEMESTRAL	18/02/2024	538
20/07/2024	SEMESTRAL	18/02/2024	538
20/07/2024	SEMESTRAL	18/02/2024	538

VORY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 22.635.000/0001-88. ENDEREÇO DO DEVEDOR: RUIZILIA DE L. SOUZA, 148 - RES. FLORES DE S. CARLOS, S/N, JARDIM S. CARLOS, SÃO PAULO, SP - CEP: 12128-500. ENDEREÇO DO TENSOR E CREDOR ORIGINAL: AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21 E 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000. CNPJ DO CUSTODIANTE: 0.999. JARDIM DA MANTIQUEIRA - ESTAB. PROFISSIONAL VIVA ALGÉS, S/N, QUADRA 1, LOTE 0002, CACAPAVA VEHA, CACAPAVA, SP - CEP: 12183-116.

DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO	DATA DE EMISSÃO	PRADO VENCIMENTO
20/07/2024	SEMESTRAL	18/02/2024	538
20/07/2024	SEMESTRAL	18/02/2024	538
20/07/2024	SEMESTRAL	18/02/2024	538
20/07/2024	SEMESTRAL	18/02/2024	538

VORY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 22.635.000/0001-88. ENDEREÇO DO DEVEDOR: R. B. JACQUES RESERVA 1003, 377 BR. 30 P. 11 - L. 30. ENDEREÇO DO TENSOR E CREDOR ORIGINAL: AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21 E 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000. CNPJ DO CUSTODIANTE: 0.999. JARDIM DA MANTIQUEIRA - ESTAB. PROFISSIONAL VIVA ALGÉS, S/N, QUADRA 1, LOTE 0002, CACAPAVA VEHA, CACAPAVA, SP - CEP: 12183-116.

DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO	DATA DE EMISSÃO	PRADO VENCIMENTO
20/07/2024	SEMESTRAL	18/02/2024	538
20/07/2024	SEMESTRAL	18/02/2024	538
20/07/2024	SEMESTRAL	18/02/2024	538
20/07/2024	SEMESTRAL	18/02/2024	538

VORY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 22.635.000/0001-88. ENDEREÇO DO DEVEDOR: CARLOS ALBERTO FERREIRA, 062.509-488-22. ENDEREÇO DO TENSOR E CREDOR ORIGINAL: TRIS SEGURADORA S.A., 11.310-740/0001-00. ENDEREÇO DO TENSOR: AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21 E 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000. CNPJ DO CUSTODIANTE: 0.999. JARDIM DA MANTIQUEIRA - ESTAB. PROFISSIONAL VIVA ALGÉS, S/N, QUADRA 1, LOTE 0002, CACAPAVA VEHA, CACAPAVA, SP - CEP: 12183-116.

DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO	DATA DE EMISSÃO	PRADO VENCIMENTO
20/07/2024	SEMESTRAL	18/02/2024	538
20/07/2024	SEMESTRAL	18/02/2024	538
20/07/2024	SEMESTRAL	18/02/2024	538
20/07/2024	SEMESTRAL	18/02/2024	538

VORY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 22.635.000/0001-88. ENDEREÇO DO DEVEDOR: MARCELO RODRIGO DE ALVES, 254.555-358-69. ENDEREÇO DO TENSOR E CREDOR ORIGINAL: TRIS SEGURADORA S.A., 11.310-740/0001-00. ENDEREÇO DO TENSOR: AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21 E 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000. CNPJ DO CUSTODIANTE: 0.999. JARDIM DA MANTIQUEIRA - ESTAB. PROFISSIONAL VIVA ALGÉS, S/N, QUADRA 1, LOTE 0002, CACAPAVA VEHA, CACAPAVA, SP - CEP: 12183-116.

DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO	DATA DE EMISSÃO	PRADO VENCIMENTO
20/07/2024	SEMESTRAL	18/02/2024	538
20/07/2024	SEMESTRAL	18/02/2024	538
20/07/2024	SEMESTRAL	18/02/2024	538
20/07/2024	SEMESTRAL	18/02/2024	538

VORY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 22.635.000/0001-88. ENDEREÇO DO DEVEDOR: TACIO HIRANO LINDO, 518.516-108-88. ENDEREÇO DO TENSOR E CREDOR ORIGINAL: AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21 E 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000. CNPJ DO CUSTODIANTE: 0.999. JARDIM DA MANTIQUEIRA - ESTAB. PROFISSIONAL VIVA ALGÉS, S/N, QUADRA 1, LOTE 0002, CACAPAVA VEHA, CACAPAVA, SP - CEP: 12183-116.

DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO	DATA DE EMISSÃO	PRADO VENCIMENTO
20/07/2024	SEMESTRAL	18/02/2024	538
20/07/2024	SEMESTRAL	18/02/2024	538
20/07/2024	SEMESTRAL	18/02/2024	538
20/07/2024	SEMESTRAL	18/02/2024	538

VORY DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 22.635.000/0001-88. ENDEREÇO DO DEVEDOR: AV. SOLEIM CAMPOS, 501 - CENTRO - JACAREÍ - SÃO PAULO, SP - CEP: 12.138-130. ENDEREÇO DO TENSOR E CREDOR ORIGINAL: AV. SANTA ANA, 48, CONJ. 21 E 22, VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000. CNPJ DO CUSTODIANTE: 0.999. JARDIM DA MANTIQUEIRA - ESTAB. PROFISSIONAL VIVA ALGÉS, S/N, QUADRA 1, LOTE 0002, CACAPAVA VEHA, CACAPAVA, SP - CEP: 12183-116.

DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO	DATA DE EMISSÃO	PRADO VENCIMENTO
20/07/2024	SEMESTRAL	18/02/2024	538
20/07/2024	SEMESTRAL	18/02/2024	538
20/07/2024	SEMESTRAL	18/02/2024	538
20/07/2024	SEMESTRAL	18/02/2024	538



DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.			Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no Rua Gilberto Sabino, 251 - 4º andar, Phênix, CEP 05413-000			Trib 073 02927823			2,00% 1,00% em			JARDIM DA MANTIQUEIRA - ESTIMA PROFISSIONALVA ALGEM, SN, QUADRA H - LOTE 0006, CACAPAVA VELHA, CACAPAVA - SP - CEP 12283-136		
DEVIDOR			R RIR TUPIDO MOREIRA, 175 - NA ILUM DO, MUAJÁ SP - CEP 09.250-040			15/07/2024			30/07/2024			MENSAL		
ENFISEC CREDOR ORIGINAL			ENFISEC DEVEDOR			DATA DE EMISSÃO			DATA DE VENCIMENTO			PRazo VENCIMENTO		
TRIS SECTURADORA S.A.			ENFISEC CREDOR ORIGINAL			18/03/2024			30/07/2024			148		
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			ENFISEC CREDOR ORIGINAL			0,00%			VALOR DE EMISSÃO			R\$ 600.000,00		
CUSTOMIZANTE			ENFISEC DO CUSTOMIZANTE			100,00%			% DA FRAÇÃO			583,33		
ENFISEC DO CONTRATO			ENFISEC DO CUSTOMIZANTE			100,00%			SERIE E NÚMERO			MULTA E JUROS		
ENFISEC DO CONTRATO			ENFISEC DO CUSTOMIZANTE			100,00%			SERIE E NÚMERO			MULTA E JUROS		
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.			Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no Rua Gilberto Sabino, 251 - 4º andar, Phênix, CEP 05413-000			Trib 073 02927823			2,00% 1,00% em			JARDIM DA MANTIQUEIRA - ESTIMA PROFISSIONALVA ALGEM, SN, QUADRA H - LOTE 0007, CACAPAVA VELHA, CACAPAVA - SP - CEP 12283-136		
DEVIDOR			R 221 - 221 - AP 362 - RODOVIA DOS ESCALOPES, 540 JOSÉ DOS CAMPOS, SP - CEP 12219-340			15/07/2024			30/07/2024			MENSAL		
ENFISEC CREDOR ORIGINAL			ENFISEC DEVEDOR			DATA DE EMISSÃO			DATA DE VENCIMENTO			PRazo VENCIMENTO		
ENFISEC CREDOR ORIGINAL			ENFISEC CREDOR ORIGINAL			18/03/2024			30/07/2024			148		
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			ENFISEC CREDOR ORIGINAL			0,00% <td colspan="3">VALOR DE EMISSÃO</td> <td colspan="3">R\$ 600.000,00</td>			VALOR DE EMISSÃO			R\$ 600.000,00		
CUSTOMIZANTE			ENFISEC DO CUSTOMIZANTE			100,00% <td colspan="3">% DA FRAÇÃO</td> <td colspan="3">583,33</td>			% DA FRAÇÃO			583,33		
ENFISEC DO CONTRATO			ENFISEC DO CUSTOMIZANTE			100,00% <td colspan="3">SERIE E NÚMERO</td> <td colspan="3">MULTA E JUROS</td>			SERIE E NÚMERO			MULTA E JUROS		
ENFISEC DO CONTRATO			ENFISEC DO CUSTOMIZANTE			100,00% <td colspan="3">SERIE E NÚMERO</td> <td colspan="3">MULTA E JUROS</td>			SERIE E NÚMERO			MULTA E JUROS		
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.			Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no Rua Gilberto Sabino, 251 - 4º andar, Phênix, CEP 05413-000			Trib 073 02927823			2,00% 1,00% em			JARDIM DA MANTIQUEIRA - ESTIMA PROFISSIONALVA ALGEM, SN, QUADRA H - LOTE 0008, CACAPAVA VELHA, CACAPAVA - SP - CEP 12283-136		
DEVIDOR			R 21 - 21 - PARQUE RESERVA, SANTO ANSELMO - CACAPAVA, SP - CEP 12283-871			15/07/2024			30/07/2024			MENSAL		
ENFISEC CREDOR ORIGINAL			ENFISEC DEVEDOR			DATA DE EMISSÃO			DATA DE VENCIMENTO			PRazo VENCIMENTO		
ENFISEC CREDOR ORIGINAL			ENFISEC CREDOR ORIGINAL			18/03/2024			30/07/2024			148		
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			ENFISEC CREDOR ORIGINAL			0,00% <td colspan="3">VALOR DE EMISSÃO</td> <td colspan="3">R\$ 600.000,00</td>			VALOR DE EMISSÃO			R\$ 600.000,00		
CUSTOMIZANTE			ENFISEC DO CUSTOMIZANTE			100,00% <td colspan="3">% DA FRAÇÃO</td> <td colspan="3">583,33</td>			% DA FRAÇÃO			583,33		
ENFISEC DO CONTRATO			ENFISEC DO CUSTOMIZANTE			100,00% <td colspan="3">SERIE E NÚMERO</td> <td colspan="3">MULTA E JUROS</td>			SERIE E NÚMERO			MULTA E JUROS		
ENFISEC DO CONTRATO			ENFISEC DO CUSTOMIZANTE			100,00% <td colspan="3">SERIE E NÚMERO</td> <td colspan="3">MULTA E JUROS</td>			SERIE E NÚMERO			MULTA E JUROS		
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.			Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no Rua Gilberto Sabino, 251 - 4º andar, Phênix, CEP 05413-000			Trib 073 02927823			2,00% 1,00% em			JARDIM DA MANTIQUEIRA - ESTIMA PROFISSIONALVA ALGEM, SN, QUADRA H - LOTE 0009, CACAPAVA VELHA, CACAPAVA - SP - CEP 12283-136		
DEVIDOR			ESTRADA VILA BANGUO CHEFFI, 2655, BLOCO GARFANIMATO 003 - PALM. ANDARA, JACAREÍ, SP - CEP 12.314-480			15/07/2024			30/07/2024			MENSAL		
ENFISEC CREDOR ORIGINAL			ENFISEC DEVEDOR			DATA DE EMISSÃO			DATA DE VENCIMENTO			PRazo VENCIMENTO		
ENFISEC CREDOR ORIGINAL			ENFISEC CREDOR ORIGINAL			18/03/2024			30/07/2024			137		
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			ENFISEC CREDOR ORIGINAL			0,00% <td colspan="3">VALOR DE EMISSÃO</td> <td colspan="3">R\$ 600.000,00</td>			VALOR DE EMISSÃO			R\$ 600.000,00		
CUSTOMIZANTE			ENFISEC DO CUSTOMIZANTE			100,00% <td colspan="3">% DA FRAÇÃO</td> <td colspan="3">741,24</td>			% DA FRAÇÃO			741,24		
ENFISEC DO CONTRATO			ENFISEC DO CUSTOMIZANTE			100,00% <td colspan="3">SERIE E NÚMERO</td> <td colspan="3">MULTA E JUROS</td>			SERIE E NÚMERO			MULTA E JUROS		
ENFISEC DO CONTRATO			ENFISEC DO CUSTOMIZANTE			100,00% <td colspan="3">SERIE E NÚMERO</td> <td colspan="3">MULTA E JUROS</td>			SERIE E NÚMERO			MULTA E JUROS		
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.			Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no Rua Gilberto Sabino, 251 - 4º andar, Phênix, CEP 05413-000			Trib 073 02927823			2,00% 1,00% em			JARDIM DA MANTIQUEIRA - ESTIMA PROFISSIONALVA ALGEM, SN, QUADRA C - LOTE 0041, CACAPAVA VELHA, CACAPAVA - SP - CEP 12283-136		
DEVIDOR			R DE GERALDO DE SOUZA, 166 - FOS DE NOVA CACAPAVA, CACAPAVA, SP - CEP 12.289-210			15/07/2024			30/07/2024			MENSAL		
ENFISEC CREDOR ORIGINAL			ENFISEC DEVEDOR			DATA DE EMISSÃO			DATA DE VENCIMENTO			PRazo VENCIMENTO		
ENFISEC CREDOR ORIGINAL			ENFISEC CREDOR ORIGINAL			18/03/2024			30/07/2024			137		
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			ENFISEC CREDOR ORIGINAL			0,00% <td colspan="3">VALOR DE EMISSÃO</td> <td colspan="3">R\$ 600.000,00</td>			VALOR DE EMISSÃO			R\$ 600.000,00		
CUSTOMIZANTE			ENFISEC DO CUSTOMIZANTE			100,00% <td colspan="3">% DA FRAÇÃO</td> <td colspan="3">923,743</td>			% DA FRAÇÃO			923,743		
ENFISEC DO CONTRATO			ENFISEC DO CUSTOMIZANTE			100,00% <td colspan="3">SERIE E NÚMERO</td> <td colspan="3">MULTA E JUROS</td>			SERIE E NÚMERO			MULTA E JUROS		
ENFISEC DO CONTRATO			ENFISEC DO CUSTOMIZANTE			100,00% <td colspan="3">SERIE E NÚMERO</td> <td colspan="3">MULTA E JUROS</td>			SERIE E NÚMERO			MULTA E JUROS		
VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.			Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no Rua Gilberto Sabino, 251 - 4º andar, Phênix, CEP 05413-000			Trib 073 02927823			2,00% 1,00% em			JARDIM DA MANTIQUEIRA - ESTIMA PROFISSIONALVA ALGEM, SN, QUADRA H - LOTE 0028, CACAPAVA VELHA, CACAPAVA - SP - CEP 12283-136		
DEVIDOR			R 207 - 207 - SERRA DO JACI, CACAPAVA, SP - CEP 12295-114			15/07/2024			30/07/2024			MENSAL		
ENFISEC CREDOR ORIGINAL			ENFISEC DEVEDOR			DATA DE EMISSÃO			DATA DE VENCIMENTO			PRazo VENCIMENTO		
ENFISEC CREDOR ORIGINAL			ENFISEC CREDOR ORIGINAL			18/03/2024			30/07/2024			137		
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			ENFISEC CREDOR ORIGINAL			0,00% <td colspan="3">VALOR DE EMISSÃO</td> <td colspan="3">R\$ 600.000,00</td>			VALOR DE EMISSÃO			R\$ 600.000,00		
CUSTOMIZANTE			ENFISEC DO CUSTOMIZANTE			100,00% <td colspan="3">% DA FRAÇÃO</td> <td colspan="3">923,743</td>			% DA FRAÇÃO			923,743		
ENFISEC DO CONTRATO			ENFISEC DO CUSTOMIZANTE			100,00% <td colspan="3">SERIE E NÚMERO</td> <td colspan="3">MULTA E JUROS</td>			SERIE E NÚMERO			MULTA E JUROS		
ENFISEC DO CONTRATO			ENFISEC DO CUSTOMIZANTE			100,00% <td colspan="3">SERIE E NÚMERO</td> <td colspan="3">MULTA E JUROS</td>			SERIE E NÚMERO			MULTA E JUROS		

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

Table with multiple columns: DISTRIBUIDOR, ENDEREÇO DO DEVEDOR, ENDEREÇO DO CREDOR ORIGINAL, DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS, TRIBUTOS | CRÉDITOS, DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS, DATA DE EMISSÃO, VALOR DE EMISSÃO, VALOR DE EMISSÃO, MÚLTIPLOS JUROS, PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO, MENSAL, and ENDEREÇO DO DEVEDOR. The table lists various debtors and creditors, including companies like JOSE ENRIQUE COSTA, FRANCISCO DE PAULA, and TRES SEGURADORA S.A., with their respective addresses and payment schedules.

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

VORTEX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		22603500000188	048.970.588-22	R. 12 - CRUZ DAS MATIAS, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP 05413-000	22603500000188	048.970.588-22	R. 12 - CRUZ DAS MATIAS, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP 05413-000	TRIBUTOS CRISEI/2023	2.000 1.000 em	20/07/2024	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO	JARDINS DA MANTOUEIRA - ETIMAS PROFISSIONAL S/A ALUGAR, S/A QUADRA 1 - LOTE 0001 - CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA - SP - CEP 12283-516
DIVIDOR VALDIR FERNANDES DA SILVA	CNPJ/CPF DO DEVEDOR 048.970.588-22	EMISOR E CREDOR ORIGINAL TRIN SEQUITIZADORA S.A. RUA SANTO ANTONIO ATUALIZAÇÃO MONETARIA IPCA CUSTOMIZANTE	CNPJ/CPF DO EMISOR E CREDOR ORIGINAL 31.187.744/0001-00	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONDOMÍNIO - SÃO PAULO, SP - CEP 04000000	R. 12 - CRUZ DAS MATIAS, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP 05413-000	CNPJ/CPF DO EMISOR E CREDOR ORIGINAL 31.187.744/0001-00	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONDOMÍNIO - SÃO PAULO, SP - CEP 04000000	TRIBUTOS CRISEI/2023	2.000 1.000 em	20/07/2024	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO	JARDINS DA MANTOUEIRA - ETIMAS PROFISSIONAL S/A ALUGAR, S/A QUADRA 1 - LOTE 0001 - CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA - SP - CEP 12283-516
DIVIDOR MORIS DE OLIVEIRA PEREIRA	CNPJ/CPF DO DEVEDOR 995.888.235-48	EMISOR E CREDOR ORIGINAL TRIN SEQUITIZADORA S.A. RUA SANTO ANTONIO ATUALIZAÇÃO MONETARIA IPCA CUSTOMIZANTE	CNPJ/CPF DO EMISOR E CREDOR ORIGINAL 31.187.744/0001-00	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONDOMÍNIO - SÃO PAULO, SP - CEP 04000000	R. 12 - CRUZ DAS MATIAS, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP 05413-000	CNPJ/CPF DO EMISOR E CREDOR ORIGINAL 31.187.744/0001-00	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONDOMÍNIO - SÃO PAULO, SP - CEP 04000000	TRIBUTOS CRISEI/2023	2.000 1.000 em	20/07/2024	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO	JARDINS DA MANTOUEIRA - ETIMAS PROFISSIONAL S/A ALUGAR, S/A QUADRA 1 - LOTE 0001 - CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA - SP - CEP 12283-516

DADOS DO PRESTATADOR		DADOS DO DEBIDOR		TIPO DE TÍTULO		VALORES NOMINAIS		VALORES ATUALIZADOS		VALORES EM RESTRITAÇÃO	
NOME	CPF	NOME	CPF	CODIGO	VALOR	CODIGO	VALOR	CODIGO	VALOR	CODIGO	VALOR
<p>VONYX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. 22435.500001-88</p> <p>334.48.69677</p> <p>ENFERMEIRO EVILSON</p> <p>AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000</p> <p>0,99%</p> <p>CUSTOMATE</p> <p>22435.500001-88</p> <p>ENFERMEIRO EVILSON</p> <p>AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000</p> <p>0,99%</p> <p>CUSTOMATE</p>											
<p>VONYX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. 22435.500001-88</p> <p>334.48.69677</p> <p>ENFERMEIRO EVILSON</p> <p>AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000</p> <p>0,99%</p> <p>CUSTOMATE</p> <p>22435.500001-88</p> <p>ENFERMEIRO EVILSON</p> <p>AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000</p> <p>0,99%</p> <p>CUSTOMATE</p>											
<p>VONYX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. 22435.500001-88</p> <p>334.48.69677</p> <p>ENFERMEIRO EVILSON</p> <p>AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000</p> <p>0,99%</p> <p>CUSTOMATE</p> <p>22435.500001-88</p> <p>ENFERMEIRO EVILSON</p> <p>AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000</p> <p>0,99%</p> <p>CUSTOMATE</p>											
<p>VONYX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. 22435.500001-88</p> <p>334.48.69677</p> <p>ENFERMEIRO EVILSON</p> <p>AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000</p> <p>0,99%</p> <p>CUSTOMATE</p> <p>22435.500001-88</p> <p>ENFERMEIRO EVILSON</p> <p>AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000</p> <p>0,99%</p> <p>CUSTOMATE</p>											
<p>VONYX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. 22435.500001-88</p> <p>334.48.69677</p> <p>ENFERMEIRO EVILSON</p> <p>AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000</p> <p>0,99%</p> <p>CUSTOMATE</p> <p>22435.500001-88</p> <p>ENFERMEIRO EVILSON</p> <p>AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000</p> <p>0,99%</p> <p>CUSTOMATE</p>											
<p>VONYX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. 22435.500001-88</p> <p>334.48.69677</p> <p>ENFERMEIRO EVILSON</p> <p>AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000</p> <p>0,99%</p> <p>CUSTOMATE</p> <p>22435.500001-88</p> <p>ENFERMEIRO EVILSON</p> <p>AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000</p> <p>0,99%</p> <p>CUSTOMATE</p>											
<p>VONYX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. 22435.500001-88</p> <p>334.48.69677</p> <p>ENFERMEIRO EVILSON</p> <p>AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000</p> <p>0,99%</p> <p>CUSTOMATE</p> <p>22435.500001-88</p> <p>ENFERMEIRO EVILSON</p> <p>AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000</p> <p>0,99%</p> <p>CUSTOMATE</p>											
<p>VONYX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. 22435.500001-88</p> <p>334.48.69677</p> <p>ENFERMEIRO EVILSON</p> <p>AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000</p> <p>0,99%</p> <p>CUSTOMATE</p> <p>22435.500001-88</p> <p>ENFERMEIRO EVILSON</p> <p>AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000</p> <p>0,99%</p> <p>CUSTOMATE</p>											
<p>VONYX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. 22435.500001-88</p> <p>334.48.69677</p> <p>ENFERMEIRO EVILSON</p> <p>AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000</p> <p>0,99%</p> <p>CUSTOMATE</p> <p>22435.500001-88</p> <p>ENFERMEIRO EVILSON</p> <p>AV. SANTO AMARCO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000</p> <p>0,99%</p> <p>CUSTOMATE</p>											

VONYX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.		TIPO DE TÍTULO		SÍMBOLO		SÉRIE E NÚMERO		DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO		PERIODO DE AMORTIZAÇÃO	
22435.000001-88	ONIP/OPF DO DEVEDOR 152.236.328-16	AV ESTEVAN COSTA MARINI, 465 - JD'TA MARIA - JACAREÍ-SP - CEP: 12.283-190	ENFEREIRO DE VEÍCULO	TRIBUNAIS CRIS291E25	2.000 1.006,00	30/07/2024	30/07/2024	30/07/2024	30/07/2024	MENSAL	ARINS DA MANTOQUEIRA - ESTRAMA PROFESSORA OLÍMPIA ALVES, SN, QUADRA 4 - LOTE 0007, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 12283-116
	DEVIDOR CESAR CARVALHO PERES	AV ESTEVAN COSTA MARINI, 465 - JD'TA MARIA - JACAREÍ-SP - CEP: 12.283-190	ENFEREIRO DE VEÍCULO								
	EMISSOR CREDOR ORIGINAL TRIS SEGURADORA S.A.	AV SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL								
	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA IPCA	AV SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL								
	CUSTOMATE	ENFEREIRO DO CUSTOMATE	ENFEREIRO DO CUSTOMATE								
	ONIP/OPF DO TITULAR DO TÍTULO										
22435.000001-88	ONIP/OPF DO DEVEDOR 48.597.218.000-07	R MACALM, 140 - PO INDUSTRIAL - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP - CEP: 12.212-180	ENFEREIRO DE VEÍCULO	TRIBUNAIS CRIS291E25	2.000 1.006,00	30/07/2024	30/07/2024	30/07/2024	30/07/2024	MENSAL	ARINS DA MANTOQUEIRA - ESTRAMA PROFESSORA OLÍMPIA ALVES, SN, QUADRA 4 - LOTE 0007, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 12283-116
	DEVIDOR FZ EMPREENDIMENTOS MOBILIÁRIOS LTDA	R MACALM, 140 - PO INDUSTRIAL - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP - CEP: 12.212-180	ENFEREIRO DE VEÍCULO								
	EMISSOR CREDOR ORIGINAL ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA IPCA	AV SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL								
	CUSTOMATE	ENFEREIRO DO CUSTOMATE	ENFEREIRO DO CUSTOMATE								
	ONIP/OPF DO TITULAR DO TÍTULO										
22435.000001-88	ONIP/OPF DO DEVEDOR 48.597.218.000-07	R MACALM, 140 - PO INDUSTRIAL - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP - CEP: 12.212-180	ENFEREIRO DE VEÍCULO	TRIBUNAIS CRIS291E25	2.000 1.006,00	30/07/2024	30/07/2024	30/07/2024	30/07/2024	MENSAL	ARINS DA MANTOQUEIRA - ESTRAMA PROFESSORA OLÍMPIA ALVES, SN, QUADRA 4 - LOTE 0007, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 12283-116
	DEVIDOR FZ EMPREENDIMENTOS MOBILIÁRIOS LTDA	R MACALM, 140 - PO INDUSTRIAL - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP - CEP: 12.212-180	ENFEREIRO DE VEÍCULO								
	EMISSOR CREDOR ORIGINAL ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA IPCA	AV SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL								
	CUSTOMATE	ENFEREIRO DO CUSTOMATE	ENFEREIRO DO CUSTOMATE								
	ONIP/OPF DO TITULAR DO TÍTULO										
22435.000001-88	ONIP/OPF DO DEVEDOR 48.597.218.000-07	R MACALM, 140 - PO INDUSTRIAL - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP - CEP: 12.212-180	ENFEREIRO DE VEÍCULO	TRIBUNAIS CRIS291E25	2.000 1.006,00	30/07/2024	30/07/2024	30/07/2024	30/07/2024	MENSAL	ARINS DA MANTOQUEIRA - ESTRAMA PROFESSORA OLÍMPIA ALVES, SN, QUADRA 4 - LOTE 0007, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 12283-116
	DEVIDOR FZ EMPREENDIMENTOS MOBILIÁRIOS LTDA	R MACALM, 140 - PO INDUSTRIAL - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP - CEP: 12.212-180	ENFEREIRO DE VEÍCULO								
	EMISSOR CREDOR ORIGINAL ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA IPCA	AV SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL								
	CUSTOMATE	ENFEREIRO DO CUSTOMATE	ENFEREIRO DO CUSTOMATE								
	ONIP/OPF DO TITULAR DO TÍTULO										
22435.000001-88	ONIP/OPF DO DEVEDOR 48.597.218.000-07	R MACALM, 140 - PO INDUSTRIAL - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP - CEP: 12.212-180	ENFEREIRO DE VEÍCULO	TRIBUNAIS CRIS291E25	2.000 1.006,00	30/07/2024	30/07/2024	30/07/2024	30/07/2024	MENSAL	ARINS DA MANTOQUEIRA - ESTRAMA PROFESSORA OLÍMPIA ALVES, SN, QUADRA 4 - LOTE 0007, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 12283-116
	DEVIDOR FZ EMPREENDIMENTOS MOBILIÁRIOS LTDA	R MACALM, 140 - PO INDUSTRIAL - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP - CEP: 12.212-180	ENFEREIRO DE VEÍCULO								
	EMISSOR CREDOR ORIGINAL ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA IPCA	AV SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL								
	CUSTOMATE	ENFEREIRO DO CUSTOMATE	ENFEREIRO DO CUSTOMATE								
	ONIP/OPF DO TITULAR DO TÍTULO										
22435.000001-88	ONIP/OPF DO DEVEDOR 48.597.218.000-07	R MACALM, 140 - PO INDUSTRIAL - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP - CEP: 12.212-180	ENFEREIRO DE VEÍCULO	TRIBUNAIS CRIS291E25	2.000 1.006,00	30/07/2024	30/07/2024	30/07/2024	30/07/2024	MENSAL	ARINS DA MANTOQUEIRA - ESTRAMA PROFESSORA OLÍMPIA ALVES, SN, QUADRA 4 - LOTE 0007, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 12283-116
	DEVIDOR FZ EMPREENDIMENTOS MOBILIÁRIOS LTDA	R MACALM, 140 - PO INDUSTRIAL - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP - CEP: 12.212-180	ENFEREIRO DE VEÍCULO								
	EMISSOR CREDOR ORIGINAL ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA IPCA	AV SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL								
	CUSTOMATE	ENFEREIRO DO CUSTOMATE	ENFEREIRO DO CUSTOMATE								
	ONIP/OPF DO TITULAR DO TÍTULO										
22435.000001-88	ONIP/OPF DO DEVEDOR 48.597.218.000-07	R MACALM, 140 - PO INDUSTRIAL - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP - CEP: 12.212-180	ENFEREIRO DE VEÍCULO	TRIBUNAIS CRIS291E25	2.000 1.006,00	30/07/2024	30/07/2024	30/07/2024	30/07/2024	MENSAL	ARINS DA MANTOQUEIRA - ESTRAMA PROFESSORA OLÍMPIA ALVES, SN, QUADRA 4 - LOTE 0007, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 12283-116
	DEVIDOR FZ EMPREENDIMENTOS MOBILIÁRIOS LTDA	R MACALM, 140 - PO INDUSTRIAL - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP - CEP: 12.212-180	ENFEREIRO DE VEÍCULO								
	EMISSOR CREDOR ORIGINAL ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA IPCA	AV SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL								
	CUSTOMATE	ENFEREIRO DO CUSTOMATE	ENFEREIRO DO CUSTOMATE								
	ONIP/OPF DO TITULAR DO TÍTULO										
22435.000001-88	ONIP/OPF DO DEVEDOR 48.597.218.000-07	R MACALM, 140 - PO INDUSTRIAL - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP - CEP: 12.212-180	ENFEREIRO DE VEÍCULO	TRIBUNAIS CRIS291E25	2.000 1.006,00	30/07/2024	30/07/2024	30/07/2024	30/07/2024	MENSAL	ARINS DA MANTOQUEIRA - ESTRAMA PROFESSORA OLÍMPIA ALVES, SN, QUADRA 4 - LOTE 0007, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA - SP - CEP: 12283-116
	DEVIDOR FZ EMPREENDIMENTOS MOBILIÁRIOS LTDA	R MACALM, 140 - PO INDUSTRIAL - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP - CEP: 12.212-180	ENFEREIRO DE VEÍCULO								
	EMISSOR CREDOR ORIGINAL ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA IPCA	AV SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04060000	ENFEREIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL								
	CUSTOMATE	ENFEREIRO DO CUSTOMATE	ENFEREIRO DO CUSTOMATE								
	ONIP/OPF DO TITULAR DO TÍTULO										

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

TIPO DE TÍTULO	VALORES MOBILIÁRIOS	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO	TIPO DE TÍTULO	VALORES MOBILIÁRIOS	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO
<p>VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</p> <p>DEVEDOR</p> <p>MARCO ANTONIO LEMOS DE NOVAS</p> <p>451,679.018-14</p> <p>ENFERMEIRO DEVIDOR</p> <p>22.630.500/001-88</p> <p>CNPJ/CPF DO TENSOSSE E CREDOR ORIGINAL</p> <p>13.130.740/001-00</p> <p>TRIS SEGURADORA S.A.</p> <p>315,62.782-28</p> <p>INSCRICAO ESTADUAL</p> <p>ATUALIZACAO MONTANTE</p> <p>IPCA</p> <p>CUSTOMANTE</p> <p>0,99%</p> <p>CNPJ DO CUSTOMANTE</p>	<p>Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabião, 251 - 4º andar, Píthicos, CEP 05423-020</p> <p>TRIBUTOS CRÉDITOS</p> <p>DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS</p> <p>20/07/2024</p> <p>DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO</p> <p>09/17/2023</p> <p>% DA FAIXA</p> <p>100,00%</p> <p>SERIE E NÚMERO</p> <p>5084</p>	<p>2,00% 1,00% em</p> <p>DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO</p> <p>20/07/2024</p> <p>DATA DE EMISSÃO</p> <p>20/07/2023</p> <p>VALORES DE EMISSÃO</p> <p>939,27.24</p> <p>MULTIPLIADORES</p> <p>SEMGARANTIA REAL OU FIDELUSÓRIA</p> <p>ENFERMEIRO MODEL</p>	<p>MINISTÉRIO DA SAUDE, ESTAB. PROF. DR. ANTONIO AUGUSTO S.N. GUANAMÁ - LOT 0002, CACAPAVA VELHA, CACAPAVA - SP - CEP 12283-336</p> <p>PERIODO DE AMORTIZAÇÃO</p> <p>MENSAL</p>				
<p>VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</p> <p>DEVIDOR</p> <p>DOUG HERMELIO DE SOUZA</p> <p>307.725.938-88</p> <p>ENFERMEIRO DEVIDOR</p> <p>22.630.500/001-88</p> <p>CNPJ/CPF DO TENSOSSE E CREDOR ORIGINAL</p> <p>13.130.740/001-00</p> <p>TRIS SEGURADORA S.A.</p> <p>315,62.782-28</p> <p>INSCRICAO ESTADUAL</p> <p>ATUALIZACAO MONTANTE</p> <p>IPCA</p> <p>CUSTOMANTE</p> <p>0,99%</p> <p>CNPJ DO CUSTOMANTE</p>	<p>Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabião, 251 - 4º andar, Píthicos, CEP 05423-020</p> <p>TRIBUTOS CRÉDITOS</p> <p>DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS</p> <p>20/07/2024</p> <p>DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO</p> <p>09/17/2023</p> <p>% DA FAIXA</p> <p>100,00%</p> <p>SERIE E NÚMERO</p> <p>5084</p>	<p>2,00% 1,00% em</p> <p>DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO</p> <p>20/07/2024</p> <p>DATA DE EMISSÃO</p> <p>20/07/2023</p> <p>VALORES DE EMISSÃO</p> <p>939,27.24</p> <p>MULTIPLIADORES</p> <p>SEMGARANTIA REAL OU FIDELUSÓRIA</p> <p>ENFERMEIRO MODEL</p>	<p>MINISTÉRIO DA SAUDE, ESTAB. PROF. DR. ANTONIO AUGUSTO S.N. GUANAMÁ - LOT 0002, CACAPAVA VELHA, CACAPAVA - SP - CEP 12283-336</p> <p>PERIODO DE AMORTIZAÇÃO</p> <p>MENSAL</p>				
<p>VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</p> <p>DEVIDOR</p> <p>DORIVAL JOSE FERREIRA RODRIGUES DE MELO</p> <p>218.374.044-63</p> <p>ENFERMEIRO DEVIDOR</p> <p>22.630.500/001-88</p> <p>CNPJ/CPF DO TENSOSSE E CREDOR ORIGINAL</p> <p>13.130.740/001-00</p> <p>TRIS SEGURADORA S.A.</p> <p>315,62.782-28</p> <p>INSCRICAO ESTADUAL</p> <p>ATUALIZACAO MONTANTE</p> <p>IPCA</p> <p>CUSTOMANTE</p> <p>0,99%</p> <p>CNPJ DO CUSTOMANTE</p>	<p>Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabião, 251 - 4º andar, Píthicos, CEP 05423-020</p> <p>TRIBUTOS CRÉDITOS</p> <p>DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS</p> <p>20/07/2024</p> <p>DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO</p> <p>09/17/2023</p> <p>% DA FAIXA</p> <p>100,00%</p> <p>SERIE E NÚMERO</p> <p>5086</p>	<p>2,00% 1,00% em</p> <p>DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO</p> <p>20/07/2024</p> <p>DATA DE EMISSÃO</p> <p>20/07/2023</p> <p>VALORES DE EMISSÃO</p> <p>939,27.24</p> <p>MULTIPLIADORES</p> <p>SEMGARANTIA REAL OU FIDELUSÓRIA</p> <p>ENFERMEIRO MODEL</p>	<p>MINISTÉRIO DA SAUDE, ESTAB. PROF. DR. ANTONIO AUGUSTO S.N. GUANAMÁ - LOT 0002, CACAPAVA VELHA, CACAPAVA - SP - CEP 12283-336</p> <p>PERIODO DE AMORTIZAÇÃO</p> <p>MENSAL</p>				
<p>VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</p> <p>DEVIDOR</p> <p>FLAVIO HERMELIO DE SOUZA</p> <p>307.725.938-88</p> <p>ENFERMEIRO DEVIDOR</p> <p>22.630.500/001-88</p> <p>CNPJ/CPF DO TENSOSSE E CREDOR ORIGINAL</p> <p>13.130.740/001-00</p> <p>TRIS SEGURADORA S.A.</p> <p>315,62.782-28</p> <p>INSCRICAO ESTADUAL</p> <p>ATUALIZACAO MONTANTE</p> <p>IPCA</p> <p>CUSTOMANTE</p> <p>0,99%</p> <p>CNPJ DO CUSTOMANTE</p>	<p>Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabião, 251 - 4º andar, Píthicos, CEP 05423-020</p> <p>TRIBUTOS CRÉDITOS</p> <p>DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS</p> <p>20/07/2024</p> <p>DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO</p> <p>09/17/2023</p> <p>% DA FAIXA</p> <p>100,00%</p> <p>SERIE E NÚMERO</p> <p>5087</p>	<p>2,00% 1,00% em</p> <p>DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO</p> <p>20/07/2024</p> <p>DATA DE EMISSÃO</p> <p>20/07/2023</p> <p>VALORES DE EMISSÃO</p> <p>939,27.24</p> <p>MULTIPLIADORES</p> <p>SEMGARANTIA REAL OU FIDELUSÓRIA</p> <p>ENFERMEIRO MODEL</p>	<p>MINISTÉRIO DA SAUDE, ESTAB. PROF. DR. ANTONIO AUGUSTO S.N. GUANAMÁ - LOT 0002, CACAPAVA VELHA, CACAPAVA - SP - CEP 12283-336</p> <p>PERIODO DE AMORTIZAÇÃO</p> <p>MENSAL</p>				

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

VONYX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.			PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO		
DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	TRIBUNES CRÉDITOS	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO	TRIBUNES CRÉDITOS	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS
22.635.500/001.88	0917/05 DO DEVEDOR PAULO SERGIO ALBUINO 397.62.079.73 ENANSE E CREDOR ORIGINAL TRINTE SECURITIZADORA S.A. 32.130.74.000/00 ATUALIZAÇÃO MONTANTE IPCA 0,00% CUSTOMIZANTE	ENANSE E CREDOR ORIGINAL RUA ARIAL PEREIRA 1046, 110 - CENTRO - MONTE LORRANO, SP - CEP: 12.280.000 AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.000.000 FRAÇÃO DO CONTRATO 100,00% SÍMBOLE E NÚMERO 5838 0,00%	MENSAL 20/07/2024	0917/05 DO DEVEDOR PAULO SERGIO ALBUINO 397.62.079.73 ENANSE E CREDOR ORIGINAL TRINTE SECURITIZADORA S.A. 32.130.74.000/00 ATUALIZAÇÃO MONTANTE IPCA 0,00% CUSTOMIZANTE	MENSAL 20/07/2024
22.635.500/001.88	0917/05 DO DEVEDOR WALTER SILVA BARBOSA 251.545.588.39 ENANSE E CREDOR ORIGINAL TRINTE SECURITIZADORA S.A. 32.130.74.000/00 ATUALIZAÇÃO MONTANTE IPCA 0,00% CUSTOMIZANTE	ENANSE E CREDOR ORIGINAL R. JOSÉ DE LIMA, 115, CASA - LOTEAMENTO VILA BOMBAZ - JACAREÍ, SP - CEP: 12.101.230 AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.000.000 FRAÇÃO DO CONTRATO 100,00% SÍMBOLE E NÚMERO 5839 0,00%	MENSAL 20/07/2024	0917/05 DO DEVEDOR WALTER SILVA BARBOSA 251.545.588.39 ENANSE E CREDOR ORIGINAL TRINTE SECURITIZADORA S.A. 32.130.74.000/00 ATUALIZAÇÃO MONTANTE IPCA 0,00% CUSTOMIZANTE	MENSAL 20/07/2024
22.635.500/001.88	0917/05 DO DEVEDOR GULETE TAVARES BARBOSA 322.74.068.60 ENANSE E CREDOR ORIGINAL TRINTE SECURITIZADORA S.A. 32.130.74.000/00 ATUALIZAÇÃO MONTANTE IPCA 0,00% CUSTOMIZANTE	ENANSE E CREDOR ORIGINAL AV. CINDIELEIA, 209, APTO 304E, 31 - JARDIM LINDA - TABOÃO DA SERRA, SP - CEP: 12.123.846 AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.000.000 FRAÇÃO DO CONTRATO 100,00% SÍMBOLE E NÚMERO 5838 0,00%	MENSAL 20/07/2024	0917/05 DO DEVEDOR GULETE TAVARES BARBOSA 322.74.068.60 ENANSE E CREDOR ORIGINAL TRINTE SECURITIZADORA S.A. 32.130.74.000/00 ATUALIZAÇÃO MONTANTE IPCA 0,00% CUSTOMIZANTE	MENSAL 20/07/2024
22.635.500/001.88	0917/05 DO DEVEDOR LUZ EDUARDO DE LACAYO ANZOS 400.54.668.54 ENANSE E CREDOR ORIGINAL TRINTE SECURITIZADORA S.A. 32.130.74.000/00 ATUALIZAÇÃO MONTANTE IPCA 0,00% CUSTOMIZANTE	ENANSE E CREDOR ORIGINAL R. SAUL MARRAS, 235 - CONJ. 183 - JARDIM SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP - CEP: 12.282.900 AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.000.000 FRAÇÃO DO CONTRATO 100,00% SÍMBOLE E NÚMERO 5838 0,00%	MENSAL 20/07/2024	0917/05 DO DEVEDOR LUZ EDUARDO DE LACAYO ANZOS 400.54.668.54 ENANSE E CREDOR ORIGINAL TRINTE SECURITIZADORA S.A. 32.130.74.000/00 ATUALIZAÇÃO MONTANTE IPCA 0,00% CUSTOMIZANTE	MENSAL 20/07/2024
22.635.500/001.88	0917/05 DO DEVEDOR NOTAR DÍAS FERREIRA PITHONIO 499.320.338.13 ENANSE E CREDOR ORIGINAL TRINTE SECURITIZADORA S.A. 32.130.74.000/00 ATUALIZAÇÃO MONTANTE IPCA 0,00% CUSTOMIZANTE	ENANSE E CREDOR ORIGINAL R. SÍDIO AGOSTINHO, 305 - V. ANTONIO AUGUSTO LUZ - CAÇAPAVA, SP - CEP: 12.287.000 AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.000.000 FRAÇÃO DO CONTRATO 100,00% SÍMBOLE E NÚMERO 5838 0,00%	MENSAL 20/07/2024	0917/05 DO DEVEDOR NOTAR DÍAS FERREIRA PITHONIO 499.320.338.13 ENANSE E CREDOR ORIGINAL TRINTE SECURITIZADORA S.A. 32.130.74.000/00 ATUALIZAÇÃO MONTANTE IPCA 0,00% CUSTOMIZANTE	MENSAL 20/07/2024
22.635.500/001.88	0917/05 DO DEVEDOR ANDRESSA CONTAR LORENZO DE AMORIM 421.790.328.27 ENANSE E CREDOR ORIGINAL TRINTE SECURITIZADORA S.A. 32.130.74.000/00 ATUALIZAÇÃO MONTANTE IPCA 0,00% CUSTOMIZANTE	ENANSE E CREDOR ORIGINAL R. MARCONDO BORGHERIA, 100 - PALMEIRAS SÃO JOSÉ - SÃO JOSÉ DO CAMPOS, SP - CEP: 12.217.825 AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.000.000 FRAÇÃO DO CONTRATO 100,00% SÍMBOLE E NÚMERO 5837 0,00%	MENSAL 20/07/2024	0917/05 DO DEVEDOR ANDRESSA CONTAR LORENZO DE AMORIM 421.790.328.27 ENANSE E CREDOR ORIGINAL TRINTE SECURITIZADORA S.A. 32.130.74.000/00 ATUALIZAÇÃO MONTANTE IPCA 0,00% CUSTOMIZANTE	MENSAL 20/07/2024

VONYX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.			PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO		
DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	TRIBUNES CRÉDITOS	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO	TRIBUNES CRÉDITOS	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS
2.000 1.000 em	0917/05 DO DEVEDOR JARDINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALGER, SN, QUADRA H - LOTE 0002, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283.516	0917/05 DO DEVEDOR JARDINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALGER, SN, QUADRA H - LOTE 0002, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283.516	MENSAL 20/07/2024	0917/05 DO DEVEDOR JARDINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALGER, SN, QUADRA H - LOTE 0002, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283.516	MENSAL 20/07/2024
2.000 1.000 em	0917/05 DO DEVEDOR JARDINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALGER, SN, QUADRA H - LOTE 0002, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283.516	0917/05 DO DEVEDOR JARDINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALGER, SN, QUADRA H - LOTE 0002, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283.516	MENSAL 20/07/2024	0917/05 DO DEVEDOR JARDINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALGER, SN, QUADRA H - LOTE 0002, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283.516	MENSAL 20/07/2024
2.000 1.000 em	0917/05 DO DEVEDOR JARDINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALGER, SN, QUADRA H - LOTE 0002, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283.516	0917/05 DO DEVEDOR JARDINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALGER, SN, QUADRA H - LOTE 0002, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283.516	MENSAL 20/07/2024	0917/05 DO DEVEDOR JARDINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALGER, SN, QUADRA H - LOTE 0002, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283.516	MENSAL 20/07/2024
2.000 1.000 em	0917/05 DO DEVEDOR JARDINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALGER, SN, QUADRA H - LOTE 0002, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283.516	0917/05 DO DEVEDOR JARDINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALGER, SN, QUADRA H - LOTE 0002, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283.516	MENSAL 20/07/2024	0917/05 DO DEVEDOR JARDINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALGER, SN, QUADRA H - LOTE 0002, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283.516	MENSAL 20/07/2024
2.000 1.000 em	0917/05 DO DEVEDOR JARDINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALGER, SN, QUADRA H - LOTE 0002, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283.516	0917/05 DO DEVEDOR JARDINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALGER, SN, QUADRA H - LOTE 0002, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283.516	MENSAL 20/07/2024	0917/05 DO DEVEDOR JARDINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALGER, SN, QUADRA H - LOTE 0002, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283.516	MENSAL 20/07/2024
2.000 1.000 em	0917/05 DO DEVEDOR JARDINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALGER, SN, QUADRA H - LOTE 0002, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283.516	0917/05 DO DEVEDOR JARDINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALGER, SN, QUADRA H - LOTE 0002, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283.516	MENSAL 20/07/2024	0917/05 DO DEVEDOR JARDINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALGER, SN, QUADRA H - LOTE 0002, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283.516	MENSAL 20/07/2024
2.000 1.000 em	0917/05 DO DEVEDOR JARDINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALGER, SN, QUADRA H - LOTE 0002, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283.516	0917/05 DO DEVEDOR JARDINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALGER, SN, QUADRA H - LOTE 0002, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283.516	MENSAL 20/07/2024	0917/05 DO DEVEDOR JARDINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALGER, SN, QUADRA H - LOTE 0002, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283.516	MENSAL 20/07/2024
2.000 1.000 em	0917/05 DO DEVEDOR JARDINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALGER, SN, QUADRA H - LOTE 0002, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283.516	0917/05 DO DEVEDOR JARDINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALGER, SN, QUADRA H - LOTE 0002, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283.516	MENSAL 20/07/2024	0917/05 DO DEVEDOR JARDINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALGER, SN, QUADRA H - LOTE 0002, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283.516	MENSAL 20/07/2024
2.000 1.000 em	0917/05 DO DEVEDOR JARDINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALGER, SN, QUADRA H - LOTE 0002, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283.516	0917/05 DO DEVEDOR JARDINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALGER, SN, QUADRA H - LOTE 0002, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283.516	MENSAL 20/07/2024	0917/05 DO DEVEDOR JARDINS DA MANTOQUEIRA - ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALGER, SN, QUADRA H - LOTE 0002, CAÇAPAVA VELHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12283.516	MENSAL 20/07/2024

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

VENDEDOR	CNPJ DO DEVEDOR	DEBIDOR	CNPJ DO DEVEDOR	TIPO DE TÍTULO	VALORES MOBILIÁRIOS	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO	ARRESCADO	VALORES MOBILIÁRIOS	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERIODO DE AMORTIZAÇÃO
VENDEDOR: ANNA CAVALARI LAKE COSTA	CNPJ DO DEVEDOR: 197.517.158-54	DEBIDOR: E NATANIEL G. FURTADO, 30, ALBERTO DE BERTIQUARA, SP - CEP: 11.250-911	CNPJ DO DEVEDOR: 097.682.598-01	EMPRESA CUSTODIANTE	31.187,74 (MIL) R\$ 0,00%	15/07/2024	30/07/2024	15/07/2024	30/07/2024	CARTEIRA DE REGISTRO DE IMÓVEL, TÍTULO E DOCUMENTO, CÓD DE PROPOSTA DE VENDA E TÍTULO PRELIMINAR DE COMPRA E VENDA	31.187,74 (MIL) R\$ 0,00%	15/07/2024	30/07/2024	15/07/2024	30/07/2024
VENDEDOR: SEVIERMO DAZE FERREIRA	CNPJ DO DEVEDOR: 197.517.158-54	DEBIDOR: E NATANIEL G. FURTADO, 30, ALBERTO DE BERTIQUARA, SP - CEP: 11.250-911	CNPJ DO DEVEDOR: 097.682.598-01	EMPRESA CUSTODIANTE	31.187,74 (MIL) R\$ 0,00%	15/07/2024	30/07/2024	15/07/2024	30/07/2024	CARTEIRA DE REGISTRO DE IMÓVEL, TÍTULO E DOCUMENTO, CÓD DE PROPOSTA DE VENDA E TÍTULO PRELIMINAR DE COMPRA E VENDA	31.187,74 (MIL) R\$ 0,00%	15/07/2024	30/07/2024	15/07/2024	30/07/2024
VENDEDOR: GUBERHENE FERRE DA SILVA MARICATO	CNPJ DO DEVEDOR: 532.482.398-94	DEBIDOR: R. MARINA G. ANAJOLO, 77, RUS 11 A PALMIA, JK-CAROL, SP - CEP: 11.282-230	CNPJ DO DEVEDOR: 097.682.598-01	EMPRESA CUSTODIANTE	31.187,74 (MIL) R\$ 0,00%	15/07/2024	30/07/2024	15/07/2024	30/07/2024	CARTEIRA DE REGISTRO DE IMÓVEL, TÍTULO E DOCUMENTO, CÓD DE PROPOSTA DE VENDA E TÍTULO PRELIMINAR DE COMPRA E VENDA	31.187,74 (MIL) R\$ 0,00%	15/07/2024	30/07/2024	15/07/2024	30/07/2024
VENDEDOR: MENINQUE DIAMANTAS	CNPJ DO DEVEDOR: 378.507.778-99	DEBIDOR: R. SANTOS, 105, APTO SECOND TOP MAJAMA - PIRATUNGUERAS - GUARUBÁ, SP - CEP: 11.410-330	CNPJ DO DEVEDOR: 097.682.598-01	EMPRESA CUSTODIANTE	31.187,74 (MIL) R\$ 0,00%	15/07/2024	30/07/2024	15/07/2024	30/07/2024	CARTEIRA DE REGISTRO DE IMÓVEL, TÍTULO E DOCUMENTO, CÓD DE PROPOSTA DE VENDA E TÍTULO PRELIMINAR DE COMPRA E VENDA	31.187,74 (MIL) R\$ 0,00%	15/07/2024	30/07/2024	15/07/2024	30/07/2024
VENDEDOR: ARINS DA MANTOQUEIRA, ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALVES, SN, QUADRA C, LOTE 0002, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12.283-516	CNPJ DO DEVEDOR: 22.615.503/0001-88	DEBIDOR: C. M. DA SILVA, 48, CONJ. 21 E 22, VIA NOVA CONDESAO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	CNPJ DO DEVEDOR: 097.682.598-01	EMPRESA CUSTODIANTE	31.187,74 (MIL) R\$ 0,00%	15/07/2024	30/07/2024	15/07/2024	30/07/2024	ARRESCADO	31.187,74 (MIL) R\$ 0,00%	15/07/2024	30/07/2024	15/07/2024	30/07/2024
VENDEDOR: ARINS DA MANTOQUEIRA, ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALVES, SN, QUADRA C, LOTE 0002, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12.283-516	CNPJ DO DEVEDOR: 22.615.503/0001-88	DEBIDOR: C. M. DA SILVA, 48, CONJ. 21 E 22, VIA NOVA CONDESAO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	CNPJ DO DEVEDOR: 097.682.598-01	EMPRESA CUSTODIANTE	31.187,74 (MIL) R\$ 0,00%	15/07/2024	30/07/2024	15/07/2024	30/07/2024	ARRESCADO	31.187,74 (MIL) R\$ 0,00%	15/07/2024	30/07/2024	15/07/2024	30/07/2024
VENDEDOR: ARINS DA MANTOQUEIRA, ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALVES, SN, QUADRA C, LOTE 0002, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12.283-516	CNPJ DO DEVEDOR: 22.615.503/0001-88	DEBIDOR: C. M. DA SILVA, 48, CONJ. 21 E 22, VIA NOVA CONDESAO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	CNPJ DO DEVEDOR: 097.682.598-01	EMPRESA CUSTODIANTE	31.187,74 (MIL) R\$ 0,00%	15/07/2024	30/07/2024	15/07/2024	30/07/2024	ARRESCADO	31.187,74 (MIL) R\$ 0,00%	15/07/2024	30/07/2024	15/07/2024	30/07/2024
VENDEDOR: ARINS DA MANTOQUEIRA, ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALVES, SN, QUADRA C, LOTE 0002, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12.283-516	CNPJ DO DEVEDOR: 22.615.503/0001-88	DEBIDOR: C. M. DA SILVA, 48, CONJ. 21 E 22, VIA NOVA CONDESAO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	CNPJ DO DEVEDOR: 097.682.598-01	EMPRESA CUSTODIANTE	31.187,74 (MIL) R\$ 0,00%	15/07/2024	30/07/2024	15/07/2024	30/07/2024	ARRESCADO	31.187,74 (MIL) R\$ 0,00%	15/07/2024	30/07/2024	15/07/2024	30/07/2024
VENDEDOR: ARINS DA MANTOQUEIRA, ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALVES, SN, QUADRA C, LOTE 0002, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12.283-516	CNPJ DO DEVEDOR: 22.615.503/0001-88	DEBIDOR: C. M. DA SILVA, 48, CONJ. 21 E 22, VIA NOVA CONDESAO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	CNPJ DO DEVEDOR: 097.682.598-01	EMPRESA CUSTODIANTE	31.187,74 (MIL) R\$ 0,00%	15/07/2024	30/07/2024	15/07/2024	30/07/2024	ARRESCADO	31.187,74 (MIL) R\$ 0,00%	15/07/2024	30/07/2024	15/07/2024	30/07/2024
VENDEDOR: ARINS DA MANTOQUEIRA, ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALVES, SN, QUADRA C, LOTE 0002, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12.283-516	CNPJ DO DEVEDOR: 22.615.503/0001-88	DEBIDOR: C. M. DA SILVA, 48, CONJ. 21 E 22, VIA NOVA CONDESAO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	CNPJ DO DEVEDOR: 097.682.598-01	EMPRESA CUSTODIANTE	31.187,74 (MIL) R\$ 0,00%	15/07/2024	30/07/2024	15/07/2024	30/07/2024	ARRESCADO	31.187,74 (MIL) R\$ 0,00%	15/07/2024	30/07/2024	15/07/2024	30/07/2024
VENDEDOR: ARINS DA MANTOQUEIRA, ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALVES, SN, QUADRA C, LOTE 0002, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12.283-516	CNPJ DO DEVEDOR: 22.615.503/0001-88	DEBIDOR: C. M. DA SILVA, 48, CONJ. 21 E 22, VIA NOVA CONDESAO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	CNPJ DO DEVEDOR: 097.682.598-01	EMPRESA CUSTODIANTE	31.187,74 (MIL) R\$ 0,00%	15/07/2024	30/07/2024	15/07/2024	30/07/2024	ARRESCADO	31.187,74 (MIL) R\$ 0,00%	15/07/2024	30/07/2024	15/07/2024	30/07/2024
VENDEDOR: ARINS DA MANTOQUEIRA, ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALVES, SN, QUADRA C, LOTE 0002, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12.283-516	CNPJ DO DEVEDOR: 22.615.503/0001-88	DEBIDOR: C. M. DA SILVA, 48, CONJ. 21 E 22, VIA NOVA CONDESAO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	CNPJ DO DEVEDOR: 097.682.598-01	EMPRESA CUSTODIANTE	31.187,74 (MIL) R\$ 0,00%	15/07/2024	30/07/2024	15/07/2024	30/07/2024	ARRESCADO	31.187,74 (MIL) R\$ 0,00%	15/07/2024	30/07/2024	15/07/2024	30/07/2024
VENDEDOR: ARINS DA MANTOQUEIRA, ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALVES, SN, QUADRA C, LOTE 0002, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12.283-516	CNPJ DO DEVEDOR: 22.615.503/0001-88	DEBIDOR: C. M. DA SILVA, 48, CONJ. 21 E 22, VIA NOVA CONDESAO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	CNPJ DO DEVEDOR: 097.682.598-01	EMPRESA CUSTODIANTE	31.187,74 (MIL) R\$ 0,00%	15/07/2024	30/07/2024	15/07/2024	30/07/2024	ARRESCADO	31.187,74 (MIL) R\$ 0,00%	15/07/2024	30/07/2024	15/07/2024	30/07/2024
VENDEDOR: ARINS DA MANTOQUEIRA, ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALVES, SN, QUADRA C, LOTE 0002, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12.283-516	CNPJ DO DEVEDOR: 22.615.503/0001-88	DEBIDOR: C. M. DA SILVA, 48, CONJ. 21 E 22, VIA NOVA CONDESAO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	CNPJ DO DEVEDOR: 097.682.598-01	EMPRESA CUSTODIANTE	31.187,74 (MIL) R\$ 0,00%	15/07/2024	30/07/2024	15/07/2024	30/07/2024	ARRESCADO	31.187,74 (MIL) R\$ 0,00%	15/07/2024	30/07/2024	15/07/2024	30/07/2024
VENDEDOR: ARINS DA MANTOQUEIRA, ESTRADA PROFESSORA OLÍMPIA ALVES, SN, QUADRA C, LOTE 0002, CAÇAPAVA VEIHA, CAÇAPAVA, SP - CEP: 12.283-516	CNPJ DO DEVEDOR: 22.615.503/0001-88	DEBIDOR: C. M. DA SILVA, 48, CONJ. 21 E 22, VIA NOVA CONDESAO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.060-000	CNPJ DO DEVEDOR: 097.682.598-01	EMPRESA CUSTODIANTE	31.187,74 (MIL) R\$ 0,00%	15/07/2024	30/07/2024	15/07/2024	30/07/2024	ARRESCADO	31.187,74 (MIL) R\$ 0,00%	15/07/2024	30/07/2024	15/07/2024	30/07/2024



DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

Main table with columns: VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/CPF DO DEVEDOR, ENDEREÇO, CÓDIGO DE BARRAS, DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO, PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO, DATA DE EMISSÃO, VALOR DE EMISSÃO, DATA DE VENCIMENTO, VALOR DE VENCIMENTO, ENDEREÇO DE DESTINO, PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO, ENDEREÇO DO DEVEDOR, ENDEREÇO DO CREDOR ORIGINAL, ENDEREÇO DO CREDOR ATUALIZADO, ENDEREÇO DO CUSTODIANTE.



DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

DEVIDOR	CNPJ/CPF DO DEVIDOR	22635.00/0001-88	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 251 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05413-010	TRIBUTOS CRÉDITOS	2.000 1.006,00	01/01/2024	01/01/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024
DEVIDOR	CNPJ/CPF DO DEVIDOR	22635.00/0001-88	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 251 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05413-010	TRIBUTOS CRÉDITOS	2.000 1.006,00	01/01/2024	01/01/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024
DEVIDOR	CNPJ/CPF DO DEVIDOR	22635.00/0001-88	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 251 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05413-010	TRIBUTOS CRÉDITOS	2.000 1.006,00	01/01/2024	01/01/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024
ALINE FRANCO BAIS	091/CPF DO DEVIDOR	302.726.01-01	ENFEREIRO DEVIDOR AV. ANCHIETA, 3625, APT.014 - MATINHOSA - BERTIÓPOLIS, SP - CEP: 13.293-140	ENFEREIRO DEVIDOR	2.000 1.006,00 <td>01/01/2024</td> <td>01/01/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td>	01/01/2024	01/01/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024
ENFEREIRO CREDOR ORIGINAL	CNPJ/CPF DO ENFEREIRO CREDOR ORIGINAL	32.130.74/0001-00	ENFEREIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCELHO - SÃO PAULO, SP - CEP 04060000	ENFEREIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL	2.000 1.006,00 <td>01/01/2024</td> <td>01/01/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td>	01/01/2024	01/01/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024
TRÊS SEGURADORA S.A.	CNPJ/CPF DO FIANSEIRO CREDOR ORIGINAL	12.180.74/0001-00	FIANSEIRO DO CONTRATO	FIANSEIRO DO CONTRATO	2.000 1.006,00 <td>01/01/2024</td> <td>01/01/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td>	01/01/2024	01/01/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024
ATUALIZAÇÃO MONTA IPCA	CNPJ DO CUSTODIANTE	00.0000.0000-00	ENFEREIRO DO CUSTODIANTE	ENFEREIRO DO CUSTODIANTE	2.000 1.006,00 <td>01/01/2024</td> <td>01/01/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td>	01/01/2024	01/01/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024
CUSTOMANTE													
GABRIEL SANTOS DOLDES	CNPJ/CPF DO DEVIDOR	465.545.188-56	ENFEREIRO DEVIDOR R. COLUNA DE ABELOS, 144 - PÇ. SAO JOSE COTY - SÃO PAULO, SP - CEP: 03.570-320	ENFEREIRO DEVIDOR	2.000 1.006,00 <td>01/01/2024</td> <td>01/01/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td>	01/01/2024	01/01/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024
ENFEREIRO CREDOR ORIGINAL	CNPJ/CPF DO ENFEREIRO CREDOR ORIGINAL	32.130.74/0001-00	ENFEREIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCELHO - SÃO PAULO, SP - CEP 04060000	ENFEREIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL	2.000 1.006,00 <td>01/01/2024</td> <td>01/01/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td>	01/01/2024	01/01/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024
TRÊS SEGURADORA S.A.	CNPJ/CPF DO FIANSEIRO CREDOR ORIGINAL	12.180.74/0001-00	FIANSEIRO DO CONTRATO	FIANSEIRO DO CONTRATO	2.000 1.006,00 <td>01/01/2024</td> <td>01/01/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td>	01/01/2024	01/01/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024
ATUALIZAÇÃO MONTA IPCA	CNPJ DO CUSTODIANTE	00.0000.0000-00	ENFEREIRO DO CUSTODIANTE	ENFEREIRO DO CUSTODIANTE	2.000 1.006,00 <td>01/01/2024</td> <td>01/01/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td>	01/01/2024	01/01/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024
CUSTOMANTE													
LEONARDO DE VASCOZOS	CNPJ/CPF DO DEVIDOR	097.798.339-64	ENFEREIRO DEVIDOR R. 130 - VILA GALVÃO - CAÇAPAVA, SP - CEP: 13.282-305	ENFEREIRO DEVIDOR	2.000 1.006,00 <td>01/01/2024</td> <td>01/01/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td>	01/01/2024	01/01/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024
ENFEREIRO CREDOR ORIGINAL	CNPJ/CPF DO ENFEREIRO CREDOR ORIGINAL	32.130.74/0001-00	ENFEREIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCELHO - SÃO PAULO, SP - CEP 04060000	ENFEREIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL	2.000 1.006,00 <td>01/01/2024</td> <td>01/01/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td>	01/01/2024	01/01/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024
TRÊS SEGURADORA S.A.	CNPJ/CPF DO FIANSEIRO CREDOR ORIGINAL	12.180.74/0001-00	FIANSEIRO DO CONTRATO	FIANSEIRO DO CONTRATO	2.000 1.006,00 <td>01/01/2024</td> <td>01/01/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td>	01/01/2024	01/01/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024
ATUALIZAÇÃO MONTA IPCA	CNPJ DO CUSTODIANTE	00.0000.0000-00	ENFEREIRO DO CUSTODIANTE	ENFEREIRO DO CUSTODIANTE	2.000 1.006,00 <td>01/01/2024</td> <td>01/01/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td>	01/01/2024	01/01/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024
CUSTOMANTE													
ROSE JOSÉ DA SILVA SANTOS	CNPJ/CPF DO DEVIDOR	097.798.339-50	ENFEREIRO DEVIDOR R. 241 - SAI - CAPUTINHO - JARDIM, SP - CEP: 05.000-000	ENFEREIRO DEVIDOR	2.000 1.006,00 <td>01/01/2024</td> <td>01/01/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td>	01/01/2024	01/01/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024
ENFEREIRO CREDOR ORIGINAL	CNPJ/CPF DO ENFEREIRO CREDOR ORIGINAL	32.130.74/0001-00	ENFEREIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCELHO - SÃO PAULO, SP - CEP 04060000	ENFEREIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL	2.000 1.006,00 <td>01/01/2024</td> <td>01/01/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td>	01/01/2024	01/01/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024
TRÊS SEGURADORA S.A.	CNPJ/CPF DO FIANSEIRO CREDOR ORIGINAL	12.180.74/0001-00	FIANSEIRO DO CONTRATO	FIANSEIRO DO CONTRATO	2.000 1.006,00 <td>01/01/2024</td> <td>01/01/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td>	01/01/2024	01/01/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024
ATUALIZAÇÃO MONTA IPCA	CNPJ DO CUSTODIANTE	00.0000.0000-00	ENFEREIRO DO CUSTODIANTE	ENFEREIRO DO CUSTODIANTE	2.000 1.006,00 <td>01/01/2024</td> <td>01/01/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td>	01/01/2024	01/01/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024
CUSTOMANTE													
ROSE JOSÉ DA SILVA SANTOS	CNPJ/CPF DO DEVIDOR	097.798.339-50	ENFEREIRO DEVIDOR R. 241 - SAI - CAPUTINHO - JARDIM, SP - CEP: 05.000-000	ENFEREIRO DEVIDOR	2.000 1.006,00 <td>01/01/2024</td> <td>01/01/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td>	01/01/2024	01/01/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024
ENFEREIRO CREDOR ORIGINAL	CNPJ/CPF DO ENFEREIRO CREDOR ORIGINAL	32.130.74/0001-00	ENFEREIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCELHO - SÃO PAULO, SP - CEP 04060000	ENFEREIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL	2.000 1.006,00 <td>01/01/2024</td> <td>01/01/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td>	01/01/2024	01/01/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024
TRÊS SEGURADORA S.A.	CNPJ/CPF DO FIANSEIRO CREDOR ORIGINAL	12.180.74/0001-00	FIANSEIRO DO CONTRATO	FIANSEIRO DO CONTRATO	2.000 1.006,00 <td>01/01/2024</td> <td>01/01/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td>	01/01/2024	01/01/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024
ATUALIZAÇÃO MONTA IPCA	CNPJ DO CUSTODIANTE	00.0000.0000-00	ENFEREIRO DO CUSTODIANTE	ENFEREIRO DO CUSTODIANTE	2.000 1.006,00 <td>01/01/2024</td> <td>01/01/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td>	01/01/2024	01/01/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024
CUSTOMANTE													
ROSE JOSÉ DA SILVA SANTOS	CNPJ/CPF DO DEVIDOR	097.798.339-50	ENFEREIRO DEVIDOR R. 241 - SAI - CAPUTINHO - JARDIM, SP - CEP: 05.000-000	ENFEREIRO DEVIDOR	2.000 1.006,00 <td>01/01/2024</td> <td>01/01/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td>	01/01/2024	01/01/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024
ENFEREIRO CREDOR ORIGINAL	CNPJ/CPF DO ENFEREIRO CREDOR ORIGINAL	32.130.74/0001-00	ENFEREIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCELHO - SÃO PAULO, SP - CEP 04060000	ENFEREIRO EMSEKOR E CREDOR ORIGINAL	2.000 1.006,00 <td>01/01/2024</td> <td>01/01/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td>	01/01/2024	01/01/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024
TRÊS SEGURADORA S.A.	CNPJ/CPF DO FIANSEIRO CREDOR ORIGINAL	12.180.74/0001-00	FIANSEIRO DO CONTRATO	FIANSEIRO DO CONTRATO	2.000 1.006,00 <td>01/01/2024</td> <td>01/01/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td>	01/01/2024	01/01/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024
ATUALIZAÇÃO MONTA IPCA	CNPJ DO CUSTODIANTE	00.0000.0000-00	ENFEREIRO DO CUSTODIANTE	ENFEREIRO DO CUSTODIANTE	2.000 1.006,00 <td>01/01/2024</td> <td>01/01/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td> <td>20/07/2024</td>	01/01/2024	01/01/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024	20/07/2024
CUSTOMANTE													

EMISSOR ORIGINAL	CPF DO EMISSOR ORIGINAL	ENESSOR ORIGINAL	CPF DO DEVEDOR ORIGINAL	ENESSOR ORIGINAL	CPF DO DEVEDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	DATA DE EMISSÃO	VALOR DO EMPLACAMENTO	DATA VENCIMENTO	ENESSOR ORIGINAL	CPF DO DEVEDOR ORIGINAL	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
EMISSOR ORIGINAL TRIS (GRUPO) S.A. INSCRIÇÃO ESTADUAL RUA GIBERTO SÁBÃO, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP 05413-000	33.303.040/00-00 09.090.279/00-00 RUA GIBERTO SÁBÃO, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP 05413-000	AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VIA NOVA COND. EDIF. SÃO PAULO, SP - CEP 04500-000	0.00%	EMISSOR ORIGINAL TRIS (GRUPO) S.A. INSCRIÇÃO ESTADUAL RUA GIBERTO SÁBÃO, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP 05413-000	09.090.279/00-00 09.090.279/00-00 RUA GIBERTO SÁBÃO, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP 05413-000	TRIS S1 CRÉDITOS 583,36% 586,41% (PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS)	30/07/2023	2007.0388 90.000,00 MILETTE LUNDOS	30/07/2023	SEM GARANTIA REAL OUTRE USUÁRIA GARANTIA ENDEBICO MOVEL ENDEBICO MOVEL PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL	0.00%	
VORY (DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)	22.635.040/00-88	Cable de São Paulo, Emboas do São Paulo, na Rua Giberto Sábio, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP 05413-000	0.00%	EMISSOR ORIGINAL R. ANSELMO SANTOS, 423 - SANTINHO - Ribeiro dos Neves, MS - CEP 33855-330	041.257.334-93	TRIS S1 CRÉDITOS 583,36% 586,41% (PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS)	30/07/2023	2007.1106% MILETTE LUNDOS	30/07/2023	SEM GARANTIA REAL OUTRE USUÁRIA GARANTIA ENDEBICO MOVEL ENDEBICO MOVEL PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL	1.100% em	
FABRICA CALVE SUZUA	22.635.040/00-88	EMISSOR ORIGINAL R. ANSELMO SANTOS, 423 - SANTINHO - Ribeiro dos Neves, MS - CEP 33855-330	0.00%	EMISSOR ORIGINAL AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VIA NOVA COND. EDIF. SÃO PAULO, SP - CEP 04500-000	041.257.334-93	TRIS S1 CRÉDITOS 583,36% 586,41% (PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS)	30/07/2023	90.002,35 MILETTE LUNDOS	30/07/2023	SEM GARANTIA REAL OUTRE USUÁRIA GARANTIA ENDEBICO MOVEL ENDEBICO MOVEL PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL	1.100% em	
VORY (DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)	22.635.040/00-88	Cable de São Paulo, Emboas do São Paulo, na Rua Giberto Sábio, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP 05413-000	0.00%	EMISSOR ORIGINAL R. ALFAVIA 64 - ROZARIUS VES - Ribeiro dos Neves, MS - CEP 33840-360	09.090.279/00-00	TRIS S1 CRÉDITOS 583,36% 586,41% (PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS)	30/07/2023	2007.1106% MILETTE LUNDOS	30/07/2023	SEM GARANTIA REAL OUTRE USUÁRIA GARANTIA ENDEBICO MOVEL ENDEBICO MOVEL PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL	1.100% em	
ANDRÉ INÍCIO GONCALVES	22.635.040/00-88	EMISSOR ORIGINAL R. ALFAVIA 64 - ROZARIUS VES - Ribeiro dos Neves, MS - CEP 33840-360	0.00%	EMISSOR ORIGINAL AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VIA NOVA COND. EDIF. SÃO PAULO, SP - CEP 04500-000	117.785.956-83	TRIS S1 CRÉDITOS 583,36% 586,41% (PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS)	30/07/2023	94.472,25 MILETTE LUNDOS	30/07/2023	SEM GARANTIA REAL OUTRE USUÁRIA GARANTIA ENDEBICO MOVEL ENDEBICO MOVEL PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL	1.100% em	
VORY (DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)	22.635.040/00-88	Cable de São Paulo, Emboas do São Paulo, na Rua Giberto Sábio, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP 05413-000	0.00%	EMISSOR ORIGINAL R. TOP NEP SUZUA, 066 - SANTA MARTINA - Ribeiro dos Neves, MS - CEP 33180-390	154.382.024-09	TRIS S1 CRÉDITOS 583,36% 586,41% (PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS)	30/07/2023	2007.1106% MILETTE LUNDOS	30/07/2023	SEM GARANTIA REAL OUTRE USUÁRIA GARANTIA ENDEBICO MOVEL ENDEBICO MOVEL PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL	1.100% em	
AMAZON DOS SANTOS SILVANO	22.635.040/00-88	EMISSOR ORIGINAL R. TOP NEP SUZUA, 066 - SANTA MARTINA - Ribeiro dos Neves, MS - CEP 33180-390	0.00%	EMISSOR ORIGINAL AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VIA NOVA COND. EDIF. SÃO PAULO, SP - CEP 04500-000	700.767.356-15	TRIS S1 CRÉDITOS 583,36% 586,41% (PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS)	30/07/2023	138.743,37 MILETTE LUNDOS	30/07/2023	SEM GARANTIA REAL OUTRE USUÁRIA GARANTIA ENDEBICO MOVEL ENDEBICO MOVEL PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL	1.100% em	
VORY (DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)	22.635.040/00-88	Cable de São Paulo, Emboas do São Paulo, na Rua Giberto Sábio, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP 05413-000	0.00%	EMISSOR ORIGINAL R. FRANCISCO VIEIRA, 92 - SETUBAL (F1-323)- Ribeiro dos Neves, MS - CEP 33.852.330	09.090.279/00-00	TRIS S1 CRÉDITOS 583,36% 586,41% (PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS)	30/07/2023	2007.1106% MILETTE LUNDOS	30/07/2023	SEM GARANTIA REAL OUTRE USUÁRIA GARANTIA ENDEBICO MOVEL ENDEBICO MOVEL PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL	1.100% em	
LEIAN CARVALHO BRUNES	22.635.040/00-88	EMISSOR ORIGINAL R. FRANCISCO VIEIRA, 92 - SETUBAL (F1-323)- Ribeiro dos Neves, MS - CEP 33.852.330	0.00%	EMISSOR ORIGINAL AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VIA NOVA COND. EDIF. SÃO PAULO, SP - CEP 04500-000	700.767.356-15	TRIS S1 CRÉDITOS 583,36% 586,41% (PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS)	30/07/2023	2007.1106% MILETTE LUNDOS	30/07/2023	SEM GARANTIA REAL OUTRE USUÁRIA GARANTIA ENDEBICO MOVEL ENDEBICO MOVEL PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL	1.100% em	
VORY (DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)	22.635.040/00-88	Cable de São Paulo, Emboas do São Paulo, na Rua Giberto Sábio, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP 05413-000	0.00%	EMISSOR ORIGINAL R. FRANCISCO VIEIRA, 92 - SETUBAL (F1-323)- Ribeiro dos Neves, MS - CEP 33.852.330	09.090.279/00-00	TRIS S1 CRÉDITOS 583,36% 586,41% (PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS)	30/07/2023	2007.1106% MILETTE LUNDOS	30/07/2023	SEM GARANTIA REAL OUTRE USUÁRIA GARANTIA ENDEBICO MOVEL ENDEBICO MOVEL PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL	1.100% em	
LEIAN CARVALHO BRUNES	22.635.040/00-88	EMISSOR ORIGINAL R. FRANCISCO VIEIRA, 92 - SETUBAL (F1-323)- Ribeiro dos Neves, MS - CEP 33.852.330	0.00%	EMISSOR ORIGINAL AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VIA NOVA COND. EDIF. SÃO PAULO, SP - CEP 04500-000	700.767.356-15	TRIS S1 CRÉDITOS 583,36% 586,41% (PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS)	30/07/2023	2007.1106% MILETTE LUNDOS	30/07/2023	SEM GARANTIA REAL OUTRE USUÁRIA GARANTIA ENDEBICO MOVEL ENDEBICO MOVEL PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL	1.100% em	
VORY (DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)	22.635.040/00-88	Cable de São Paulo, Emboas do São Paulo, na Rua Giberto Sábio, 25 - 4º andar - Pinheiros, CEP 05413-000	0.00%	EMISSOR ORIGINAL R. FRANCISCO VIEIRA, 92 - SETUBAL (F1-323)- Ribeiro dos Neves, MS - CEP 33.852.330	09.090.279/00-00	TRIS S1 CRÉDITOS 583,36% 586,41% (PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS)	30/07/2023	2007.1106% MILETTE LUNDOS	30/07/2023	SEM GARANTIA REAL OUTRE USUÁRIA GARANTIA ENDEBICO MOVEL ENDEBICO MOVEL PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL	1.100% em	
LEIAN CARVALHO BRUNES	22.635.040/00-88	EMISSOR ORIGINAL R. FRANCISCO VIEIRA, 92 - SETUBAL (F1-323)- Ribeiro dos Neves, MS - CEP 33.852.330	0.00%	EMISSOR ORIGINAL AV. SANTO AMARO, 48, CONJ. 21 E 22 - VIA NOVA COND. EDIF. SÃO PAULO, SP - CEP 04500-000	700.767.356-15	TRIS S1 CRÉDITOS 583,36% 586,41% (PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS)	30/07/2023	2007.1106% MILETTE LUNDOS	30/07/2023	SEM GARANTIA REAL OUTRE USUÁRIA GARANTIA ENDEBICO MOVEL ENDEBICO MOVEL PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO MENSAL	1.100% em	



Table with 10 columns: ENFOSRE CREDOR ORIGINAL, CNPJ/CPF DO INFOSRE CREDOR ORIGINAL, ENDEREÇO DO INFOSRE CREDOR ORIGINAL, DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO, DATA DE EMISSÃO, VALOR DE EMISSÃO, PRADO VENCIMENTO, ENFOSRE CREDOR ORIGINAL, CNPJ/CPF DO INFOSRE CREDOR ORIGINAL, ENDEREÇO DO INFOSRE CREDOR ORIGINAL, DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO, DATA DE EMISSÃO, VALOR DE EMISSÃO, PRADO VENCIMENTO.

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

INVESTITOR	CPF DO DEVEDOR	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE JUROS	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
ALVARA AGRICOLA S/AS INDIGENTES	939.462.108-78	R ALBERTO DA SILVA, 108 - FEIRA MARCA (S/AS INDIGENTES) - RIBEIRO DAS NEVES, MS - CEP: 33.362-430	ENFERMEIRO EVANGELISTA	20/07/2023	20/07/2023
ENFERMEIRO EVANGELISTA	0977072023	ENFERMEIRO EVANGELISTA - CREDOR ORIGINAL	18/07/2024	DATA DE EMISSÃO	PRADO VINCENUTO
ENFERMEIRO EVANGELISTA	31.180.74400-00	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04400000	31/07/2023	VALOR DE AMORTIZAÇÃO	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA
ENFERMEIRO EVANGELISTA	0.00%	PRADO VINCENUTO	83,33%	VALOR DE JUROS	ENFERMEIRO MÓVEL
ENFERMEIRO EVANGELISTA	22.603.00000-88	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	TRIEBES 1 (03/28)23	2,00% 1,00% em caso de atraso de 30 dias	ENFERMEIRO MÓVEL
VORTY ESTABILIMENTOS E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	071.85.242-26	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	TRIEBES 1 (03/28)23	2,00% 1,00% em caso de atraso de 30 dias	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY ESTABILIMENTOS E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	071.85.242-26	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	20/07/2023	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	ENFERMEIRO MÓVEL
ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	31.180.74400-00	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	09/07/2023	DATA DE EMISSÃO	PRADO VINCENUTO
ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	0.00%	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	83,33%	VALOR DE AMORTIZAÇÃO	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA
ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	22.603.00000-88	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	TRIEBES 1 (03/28)23	2,00% 1,00% em caso de atraso de 30 dias	ENFERMEIRO MÓVEL
VORTY ESTABILIMENTOS E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	071.85.242-26	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	TRIEBES 1 (03/28)23	2,00% 1,00% em caso de atraso de 30 dias	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY ESTABILIMENTOS E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	071.85.242-26	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	20/07/2023	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	ENFERMEIRO MÓVEL
ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	31.180.74400-00	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	09/07/2023	DATA DE EMISSÃO	PRADO VINCENUTO
ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	0.00%	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	83,33%	VALOR DE AMORTIZAÇÃO	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA
ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	22.603.00000-88	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	TRIEBES 1 (03/28)23	2,00% 1,00% em caso de atraso de 30 dias	ENFERMEIRO MÓVEL
VORTY ESTABILIMENTOS E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	071.85.242-26	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	TRIEBES 1 (03/28)23	2,00% 1,00% em caso de atraso de 30 dias	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY ESTABILIMENTOS E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	071.85.242-26	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	20/07/2023	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	ENFERMEIRO MÓVEL
ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	31.180.74400-00	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	09/07/2023	DATA DE EMISSÃO	PRADO VINCENUTO
ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	0.00%	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	83,33%	VALOR DE AMORTIZAÇÃO	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA
ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	22.603.00000-88	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	TRIEBES 1 (03/28)23	2,00% 1,00% em caso de atraso de 30 dias	ENFERMEIRO MÓVEL
VORTY ESTABILIMENTOS E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	071.85.242-26	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	TRIEBES 1 (03/28)23	2,00% 1,00% em caso de atraso de 30 dias	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY ESTABILIMENTOS E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	071.85.242-26	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	20/07/2023	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	ENFERMEIRO MÓVEL
ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	31.180.74400-00	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	09/07/2023	DATA DE EMISSÃO	PRADO VINCENUTO
ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	0.00%	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	83,33%	VALOR DE AMORTIZAÇÃO	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA
ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	22.603.00000-88	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	TRIEBES 1 (03/28)23	2,00% 1,00% em caso de atraso de 30 dias	ENFERMEIRO MÓVEL
VORTY ESTABILIMENTOS E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	071.85.242-26	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	TRIEBES 1 (03/28)23	2,00% 1,00% em caso de atraso de 30 dias	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY ESTABILIMENTOS E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	071.85.242-26	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	20/07/2023	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	ENFERMEIRO MÓVEL
ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	31.180.74400-00	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	09/07/2023	DATA DE EMISSÃO	PRADO VINCENUTO
ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	0.00%	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	83,33%	VALOR DE AMORTIZAÇÃO	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA
ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	22.603.00000-88	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	TRIEBES 1 (03/28)23	2,00% 1,00% em caso de atraso de 30 dias	ENFERMEIRO MÓVEL
VORTY ESTABILIMENTOS E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	071.85.242-26	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	TRIEBES 1 (03/28)23	2,00% 1,00% em caso de atraso de 30 dias	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
VORTY ESTABILIMENTOS E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	071.85.242-26	ENFERMEIRO DO CUSTODIANTE	20/07/2023	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	ENFERMEIRO MÓVEL

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

DEVEDOR	CNPJ/CPF DO DEVEDOR	22.035.000001/88	VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CEARÉ DE SÓP PAO, Ebbas de Sóp Pao, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4 andar, Fátima, CEP: 05.425-000	R ESPINOSA, 33 - CAMO PRAZES - BARRAGEM, MG - CEP: 30.300-300	TRIESEI CRECIRES 15/07/2023	2.00N 1.00N/m ²	PARQUE VITÓRIA - RUA MOÇAMBELOS, SN, QUADRA 21 - COTEDES LANTINHO, BARRAGEM DAS NEVES - MS - CEP: 38.955-532	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	30/07/2023	PRazo VENCIMENTO	31/07/2023
DEVEDOR	CNPJ/CPF DO DEVEDOR	22.035.000001/88	VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CEARÉ DE SÓP PAO, Ebbas de Sóp Pao, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4 andar, Fátima, CEP: 05.425-000	R ESPINOSA, 33 - CAMO PRAZES - BARRAGEM, MG - CEP: 30.300-300	TRIESEI CRECIRES 15/07/2023	2.00N 1.00N/m ²	PARQUE VITÓRIA - RUA MOÇAMBELOS, SN, QUADRA 21 - COTEDES LANTINHO, BARRAGEM DAS NEVES - MS - CEP: 38.955-532	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	30/07/2023	PRazo VENCIMENTO	31/07/2023
DEVEDOR	CNPJ/CPF DO DEVEDOR	32.180.740001/00	FRES SCURTIZADORA S.A.	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA COND. 03 - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.000.000	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA COND. 03 - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.000.000	TRIESEI CRECIRES 09/09/2023	5.00N 3.00N/m ²	SENA GARANTA REAL CUI-TEBULUSOMA ENGENHARIA IMOBILIAR	30/07/2023	30/07/2023	PRazo VENCIMENTO	31/07/2023
DEVEDOR	CNPJ/CPF DO DEVEDOR	22.035.000001/88	VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CEARÉ DE SÓP PAO, Ebbas de Sóp Pao, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4 andar, Fátima, CEP: 05.425-000	R ESPINOSA, 33 - CAMO PRAZES - BARRAGEM, MG - CEP: 30.300-300	TRIESEI CRECIRES 15/07/2023	2.00N 1.00N/m ²	PARQUE VITÓRIA - RUA MOÇAMBELOS, SN, QUADRA 21 - COTEDES LANTINHO, BARRAGEM DAS NEVES - MS - CEP: 38.955-532	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	30/07/2023	PRazo VENCIMENTO	31/07/2023
DEVEDOR	CNPJ/CPF DO DEVEDOR	095.176.074-62	IONATAP PAO DE ALVEIRA	R JOSE R INCOURA, 156 - SEM FOSSEGO - Ribeiro das Neves, MS - CEP: 33.800-000	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA COND. 03 - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.000.000	TRIESEI CRECIRES 09/09/2023	5.00N 3.00N/m ²	SENA GARANTA REAL CUI-TEBULUSOMA ENGENHARIA IMOBILIAR	30/07/2023	30/07/2023	PRazo VENCIMENTO	31/07/2023
DEVEDOR	CNPJ/CPF DO DEVEDOR	22.035.000001/88	VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CEARÉ DE SÓP PAO, Ebbas de Sóp Pao, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4 andar, Fátima, CEP: 05.425-000	R ESPINOSA, 33 - CAMO PRAZES - BARRAGEM, MG - CEP: 30.300-300	TRIESEI CRECIRES 15/07/2023	2.00N 1.00N/m ²	PARQUE VITÓRIA - RUA MOÇAMBELOS, SN, QUADRA 21 - COTEDES LANTINHO, BARRAGEM DAS NEVES - MS - CEP: 38.955-532	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	30/07/2023	PRazo VENCIMENTO	31/07/2023
DEVEDOR	CNPJ/CPF DO DEVEDOR	075.58.744-88	SEMA RODRIGUES DE OLIVEIRA	R ALVARENA, 58 - 3ª VILHA (1ª ETAPA) - Ribeiro das Neves, MG - CEP: 33.820-048	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA COND. 03 - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.000.000	TRIESEI CRECIRES 09/09/2023	5.00N 3.00N/m ²	SENA GARANTA REAL CUI-TEBULUSOMA ENGENHARIA IMOBILIAR	30/07/2023	30/07/2023	PRazo VENCIMENTO	31/07/2023
DEVEDOR	CNPJ/CPF DO DEVEDOR	22.035.000001/88	VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CEARÉ DE SÓP PAO, Ebbas de Sóp Pao, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4 andar, Fátima, CEP: 05.425-000	R ESPINOSA, 33 - CAMO PRAZES - BARRAGEM, MG - CEP: 30.300-300	TRIESEI CRECIRES 15/07/2023	2.00N 1.00N/m ²	PARQUE VITÓRIA - RUA MOÇAMBELOS, SN, QUADRA 21 - COTEDES LANTINHO, BARRAGEM DAS NEVES - MS - CEP: 38.955-532	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	30/07/2023	PRazo VENCIMENTO	31/07/2023
DEVEDOR	CNPJ/CPF DO DEVEDOR	099.88.844-12	LEIAN TEIXEIRA DE MENDONÇA	R NINO LDO MARTINS, 124 - NOVO PROGRESSO - CONTAGEM, MS - CEP: 32.115-000	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA COND. 03 - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.000.000	TRIESEI CRECIRES 09/09/2023	5.00N 3.00N/m ²	SENA GARANTA REAL CUI-TEBULUSOMA ENGENHARIA IMOBILIAR	30/07/2023	30/07/2023	PRazo VENCIMENTO	31/07/2023
DEVEDOR	CNPJ/CPF DO DEVEDOR	678.872.252-68	ENSAIORE CREDENCIADA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CEARÉ DE SÓP PAO, Ebbas de Sóp Pao, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4 andar, Fátima, CEP: 05.425-000	R ESPINOSA, 33 - CAMO PRAZES - BARRAGEM, MG - CEP: 30.300-300	TRIESEI CRECIRES 15/07/2023	2.00N 1.00N/m ²	PARQUE VITÓRIA - RUA MOÇAMBELOS, SN, QUADRA 21 - COTEDES LANTINHO, BARRAGEM DAS NEVES - MS - CEP: 38.955-532	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	30/07/2023	PRazo VENCIMENTO	31/07/2023
DEVEDOR	CNPJ/CPF DO DEVEDOR	22.035.000001/88	VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CEARÉ DE SÓP PAO, Ebbas de Sóp Pao, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4 andar, Fátima, CEP: 05.425-000	R ESPINOSA, 33 - CAMO PRAZES - BARRAGEM, MG - CEP: 30.300-300	TRIESEI CRECIRES 15/07/2023	2.00N 1.00N/m ²	PARQUE VITÓRIA - RUA MOÇAMBELOS, SN, QUADRA 21 - COTEDES LANTINHO, BARRAGEM DAS NEVES - MS - CEP: 38.955-532	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	30/07/2023	PRazo VENCIMENTO	31/07/2023
DEVEDOR	CNPJ/CPF DO DEVEDOR	14.590.946-66	WESLEY JUNIOR SANTOS INOUEIRA	R CAJÁ C/ILIO 141 - 500 FLORES - Ribeiro das Neves, MS - CEP: 33.205-353	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA COND. 03 - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.000.000	TRIESEI CRECIRES 09/09/2023	5.00N 3.00N/m ²	SENA GARANTA REAL CUI-TEBULUSOMA ENGENHARIA IMOBILIAR	30/07/2023	30/07/2023	PRazo VENCIMENTO	31/07/2023
DEVEDOR	CNPJ/CPF DO DEVEDOR	22.035.000001/88	VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CEARÉ DE SÓP PAO, Ebbas de Sóp Pao, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4 andar, Fátima, CEP: 05.425-000	R ESPINOSA, 33 - CAMO PRAZES - BARRAGEM, MG - CEP: 30.300-300	TRIESEI CRECIRES 15/07/2023	2.00N 1.00N/m ²	PARQUE VITÓRIA - RUA MOÇAMBELOS, SN, QUADRA 21 - COTEDES LANTINHO, BARRAGEM DAS NEVES - MS - CEP: 38.955-532	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	30/07/2023	PRazo VENCIMENTO	31/07/2023
DEVEDOR	CNPJ/CPF DO DEVEDOR	14.590.946-66	WESLEY JUNIOR SANTOS INOUEIRA	R CAJÁ C/ILIO 141 - 500 FLORES - Ribeiro das Neves, MS - CEP: 33.205-353	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA COND. 03 - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.000.000	TRIESEI CRECIRES 09/09/2023	5.00N 3.00N/m ²	SENA GARANTA REAL CUI-TEBULUSOMA ENGENHARIA IMOBILIAR	30/07/2023	30/07/2023	PRazo VENCIMENTO	31/07/2023
DEVEDOR	CNPJ/CPF DO DEVEDOR	22.035.000001/88	VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CEARÉ DE SÓP PAO, Ebbas de Sóp Pao, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4 andar, Fátima, CEP: 05.425-000	R ESPINOSA, 33 - CAMO PRAZES - BARRAGEM, MG - CEP: 30.300-300	TRIESEI CRECIRES 15/07/2023	2.00N 1.00N/m ²	PARQUE VITÓRIA - RUA MOÇAMBELOS, SN, QUADRA 21 - COTEDES LANTINHO, BARRAGEM DAS NEVES - MS - CEP: 38.955-532	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	30/07/2023	PRazo VENCIMENTO	31/07/2023
DEVEDOR	CNPJ/CPF DO DEVEDOR	15.548.420-93	MICHEL VAMBE DE SOUZA SILVA	R RAMANUJO DE AMALU, 276 - POB. SANTA LUCIA - CONTAGEM, MS - CEP: 32.380-070	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA COND. 03 - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.000.000	TRIESEI CRECIRES 09/09/2023	5.00N 3.00N/m ²	SENA GARANTA REAL CUI-TEBULUSOMA ENGENHARIA IMOBILIAR	30/07/2023	30/07/2023	PRazo VENCIMENTO	31/07/2023
DEVEDOR	CNPJ/CPF DO DEVEDOR	22.035.000001/88	VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CEARÉ DE SÓP PAO, Ebbas de Sóp Pao, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4 andar, Fátima, CEP: 05.425-000	R ESPINOSA, 33 - CAMO PRAZES - BARRAGEM, MG - CEP: 30.300-300	TRIESEI CRECIRES 15/07/2023	2.00N 1.00N/m ²	PARQUE VITÓRIA - RUA MOÇAMBELOS, SN, QUADRA 21 - COTEDES LANTINHO, BARRAGEM DAS NEVES - MS - CEP: 38.955-532	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	30/07/2023	PRazo VENCIMENTO	31/07/2023
DEVEDOR	CNPJ/CPF DO DEVEDOR	152.730.200-25	MICHAEL FERREIRA COSTA DE CARVALHO	R RUI DE CARVALHO, 301 - JARDIM LINDA - BARRAGEM, MS - CEP: 32.380-070	AV SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA COND. 03 - SÃO PAULO, SP - CEP: 04.000.000	TRIESEI CRECIRES 09/09/2023	5.00N 3.00N/m ²	SENA GARANTA REAL CUI-TEBULUSOMA ENGENHARIA IMOBILIAR	30/07/2023	30/07/2023	PRazo VENCIMENTO	31/07/2023
DEVEDOR	CNPJ/CPF DO DEVEDOR	22.035.000001/88	VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CEARÉ DE SÓP PAO, Ebbas de Sóp Pao, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4 andar, Fátima, CEP: 05.425-000	R ESPINOSA, 33 - CAMO PRAZES - BARRAGEM, MG - CEP: 30.300-300	TRIESEI CRECIRES 15/07/2023	2.00N 1.00N/m ²	PARQUE VITÓRIA - RUA MOÇAMBELOS, SN, QUADRA 21 - COTEDES LANTINHO, BARRAGEM DAS NEVES - MS - CEP: 38.955-532	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	30/07/2023	PRazo VENCIMENTO	31/07/2023
DEVEDOR	CNPJ/CPF DO DEVEDOR	22.035.000001/88	VORTY DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CEARÉ DE SÓP PAO, Ebbas de Sóp Pao, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4 andar, Fátima, CEP: 05.425-000	R ESPINOSA, 33 - CAMO PRAZES - BARRAGEM, MG - CEP: 30.300-300	TRIESEI CRECIRES 15/07/2023	2.00N 1.00N/m ²	PARQUE VITÓRIA - RUA MOÇAMBELOS, SN, QUADRA 21 - COTEDES LANTINHO, BARRAGEM DAS NEVES - MS - CEP: 38.955-532	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	30/07/2023	PRazo VENCIMENTO	31/07/2023

TIPO DE TÍTULO	TÍTULO	VALORES MOBILIÁRIOS	DESCRIÇÃO	VALOR DO PAGAMENTO	DATA DE EMISSÃO	DATA DE VENCIMENTO	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO
ATIVO	ATUALIZAÇÃO MONTAÇA	ICPA	CUSTOMDATE	32.000.000,00	20/07/2023	20/07/2023	SENA GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	ENFERMAGEM MOBEL
ATIVO	ATUALIZAÇÃO MONTAÇA	ICPA	CUSTOMDATE	32.000.000,00	20/07/2023	20/07/2023	SENA GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	ENFERMAGEM MOBEL
ATIVO	ATUALIZAÇÃO MONTAÇA	ICPA	CUSTOMDATE	32.000.000,00	20/07/2023	20/07/2023	SENA GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	ENFERMAGEM MOBEL
ATIVO	ATUALIZAÇÃO MONTAÇA	ICPA	CUSTOMDATE	32.000.000,00	20/07/2023	20/07/2023	SENA GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	ENFERMAGEM MOBEL
ATIVO	ATUALIZAÇÃO MONTAÇA	ICPA	CUSTOMDATE	32.000.000,00	20/07/2023	20/07/2023	SENA GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	ENFERMAGEM MOBEL
ATIVO	ATUALIZAÇÃO MONTAÇA	ICPA	CUSTOMDATE	32.000.000,00	20/07/2023	20/07/2023	SENA GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	ENFERMAGEM MOBEL
ATIVO	ATUALIZAÇÃO MONTAÇA	ICPA	CUSTOMDATE	32.000.000,00	20/07/2023	20/07/2023	SENA GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	ENFERMAGEM MOBEL
ATIVO	ATUALIZAÇÃO MONTAÇA	ICPA	CUSTOMDATE	32.000.000,00	20/07/2023	20/07/2023	SENA GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	ENFERMAGEM MOBEL
ATIVO	ATUALIZAÇÃO MONTAÇA	ICPA	CUSTOMDATE	32.000.000,00	20/07/2023	20/07/2023	SENA GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	ENFERMAGEM MOBEL
ATIVO	ATUALIZAÇÃO MONTAÇA	ICPA	CUSTOMDATE	32.000.000,00	20/07/2023	20/07/2023	SENA GARANTIA REAL OU FIDEJUSSORIA	ENFERMAGEM MOBEL

Table with columns for CUSTOMER, DEBENDOR, EMPRESA, VALORES, and various financial/contractual details. The table is organized into multiple sections, each starting with a new CUSTOMER name.



INTEIRO	CPF DO DEVEDOR	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERÍODO DE JUROS	DATA DE VENCIMENTO	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO
LEIDIANE GOMES SERRATO RICARDO	078.647.996-55	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023
EMISOR CREDOR ORIGINAL	ENFERGEO FATOR	DATA DE EMISSÃO	VALOR DO PRINCIPAL	VALOR DO PRINCIPAL	PRINCIPAL
TRIS SEGURADORA S.A.	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
ATUALIZAÇÃO MONTA	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
CUSTOMIZANTE	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
VORTY ESTIMADORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
INTEIRO	CPF DO DEVEDOR	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO <td>PERÍODO DE JUROS <td>DATA DE VENCIMENTO <td>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO </td></td></td>	PERÍODO DE JUROS <td>DATA DE VENCIMENTO <td>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO </td></td>	DATA DE VENCIMENTO <td>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO </td>	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO
PERNO HERCULES SALES DA SILVA	153.17.656-23	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023
EMISOR CREDOR ORIGINAL	ENFERGEO FATOR	DATA DE EMISSÃO	VALOR DO PRINCIPAL	VALOR DO PRINCIPAL	PRINCIPAL
TRIS SEGURADORA S.A.	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
ATUALIZAÇÃO MONTA	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
CUSTOMIZANTE	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
VORTY ESTIMADORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
INTEIRO	CPF DO DEVEDOR	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO <td>PERÍODO DE JUROS <td>DATA DE VENCIMENTO <td>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO </td></td></td>	PERÍODO DE JUROS <td>DATA DE VENCIMENTO <td>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO </td></td>	DATA DE VENCIMENTO <td>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO </td>	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO
SIBRE DE PEREIRA	896.58.344-04	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023
EMISOR CREDOR ORIGINAL	ENFERGEO FATOR	DATA DE EMISSÃO	VALOR DO PRINCIPAL	VALOR DO PRINCIPAL	PRINCIPAL
TRIS SEGURADORA S.A.	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
ATUALIZAÇÃO MONTA	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
CUSTOMIZANTE	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
VORTY ESTIMADORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
INTEIRO	CPF DO DEVEDOR	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO <td>PERÍODO DE JUROS <td>DATA DE VENCIMENTO <td>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO </td></td></td>	PERÍODO DE JUROS <td>DATA DE VENCIMENTO <td>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO </td></td>	DATA DE VENCIMENTO <td>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO </td>	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO
CLÉTON JUNIOR DE ASSIS CUNHA	011.683.514-76	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023
EMISOR CREDOR ORIGINAL	ENFERGEO FATOR	DATA DE EMISSÃO	VALOR DO PRINCIPAL	VALOR DO PRINCIPAL	PRINCIPAL
TRIS SEGURADORA S.A.	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
ATUALIZAÇÃO MONTA	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
CUSTOMIZANTE	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
VORTY ESTIMADORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
INTEIRO	CPF DO DEVEDOR	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO <td>PERÍODO DE JUROS <td>DATA DE VENCIMENTO <td>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO </td></td></td>	PERÍODO DE JUROS <td>DATA DE VENCIMENTO <td>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO </td></td>	DATA DE VENCIMENTO <td>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO </td>	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO
GABRIELA BORGES DE FREITAS	097.78.334-37	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023
EMISOR CREDOR ORIGINAL	ENFERGEO FATOR	DATA DE EMISSÃO	VALOR DO PRINCIPAL	VALOR DO PRINCIPAL	PRINCIPAL
TRIS SEGURADORA S.A.	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
ATUALIZAÇÃO MONTA	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
CUSTOMIZANTE	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
VORTY ESTIMADORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
INTEIRO	CPF DO DEVEDOR	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO <td>PERÍODO DE JUROS <td>DATA DE VENCIMENTO <td>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO </td></td></td>	PERÍODO DE JUROS <td>DATA DE VENCIMENTO <td>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO </td></td>	DATA DE VENCIMENTO <td>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO </td>	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO
IPAP AMO ALVES ESTEVES	177.32.654-75	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023
EMISOR CREDOR ORIGINAL	ENFERGEO FATOR	DATA DE EMISSÃO	VALOR DO PRINCIPAL	VALOR DO PRINCIPAL	PRINCIPAL
TRIS SEGURADORA S.A.	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
ATUALIZAÇÃO MONTA	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
CUSTOMIZANTE	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
VORTY ESTIMADORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
INTEIRO	CPF DO DEVEDOR	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO <td>PERÍODO DE JUROS <td>DATA DE VENCIMENTO <td>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO </td></td></td>	PERÍODO DE JUROS <td>DATA DE VENCIMENTO <td>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO </td></td>	DATA DE VENCIMENTO <td>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO </td>	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO
VERONICA GULLIANA NUNES GOMES	088.252.000-80	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023
EMISOR CREDOR ORIGINAL	ENFERGEO FATOR	DATA DE EMISSÃO	VALOR DO PRINCIPAL	VALOR DO PRINCIPAL	PRINCIPAL
TRIS SEGURADORA S.A.	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
ATUALIZAÇÃO MONTA	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
CUSTOMIZANTE	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
VORTY ESTIMADORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
INTEIRO	CPF DO DEVEDOR	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO <td>PERÍODO DE JUROS <td>DATA DE VENCIMENTO <td>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO </td></td></td>	PERÍODO DE JUROS <td>DATA DE VENCIMENTO <td>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO </td></td>	DATA DE VENCIMENTO <td>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO </td>	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO
GERALDO PEREIRA DE SOUZA	002.38.450-76	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023
EMISOR CREDOR ORIGINAL	ENFERGEO FATOR	DATA DE EMISSÃO	VALOR DO PRINCIPAL	VALOR DO PRINCIPAL	PRINCIPAL
TRIS SEGURADORA S.A.	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
ATUALIZAÇÃO MONTA	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
CUSTOMIZANTE	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
VORTY ESTIMADORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
INTEIRO	CPF DO DEVEDOR	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO <td>PERÍODO DE JUROS <td>DATA DE VENCIMENTO <td>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO </td></td></td>	PERÍODO DE JUROS <td>DATA DE VENCIMENTO <td>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO </td></td>	DATA DE VENCIMENTO <td>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO </td>	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO
VINÍCIOS LOPES NUNES	155.662.054-64	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023
EMISOR CREDOR ORIGINAL	ENFERGEO FATOR	DATA DE EMISSÃO	VALOR DO PRINCIPAL	VALOR DO PRINCIPAL	PRINCIPAL
TRIS SEGURADORA S.A.	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
ATUALIZAÇÃO MONTA	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
CUSTOMIZANTE	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
VORTY ESTIMADORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
INTEIRO	CPF DO DEVEDOR	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO <td>PERÍODO DE JUROS <td>DATA DE VENCIMENTO <td>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO </td></td></td>	PERÍODO DE JUROS <td>DATA DE VENCIMENTO <td>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO </td></td>	DATA DE VENCIMENTO <td>PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO </td>	PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO
PAULO HERCULES CORREIA DA SILVA	067.29.868-40	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023	20/07/2023
EMISOR CREDOR ORIGINAL	ENFERGEO FATOR	DATA DE EMISSÃO	VALOR DO PRINCIPAL	VALOR DO PRINCIPAL	PRINCIPAL
TRIS SEGURADORA S.A.	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
ATUALIZAÇÃO MONTA	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
CUSTOMIZANTE	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL
VORTY ESTIMADORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	ENFERGEO FATOR	18/07/2024	3.338	3.338	PRINCIPAL

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

CUSTOMER	CNPJ DO CUSTODIANTE	ENREGISTRO DO CUSTODIANTE	SERIE E NÚMERO	CARDO	VALOR E JUROS	ENERGICO MODEL
VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22435.000001 88	Cabele de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar - Ph.Norte, CEP 05423-000	TR86601 C028125	Cartão de Registro de Investimentos - Estado de São Paulo	2.000 1.026 em	PARQUE VITÓRIA - RUA MOACHER MENDES, SN, QUADRA 23 - LOTE 0003, LANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES - MS - CEP: 33855-532
	005.738.820-00	R. ANTONIO F. PAVÃO, 212 - JARDIM ROSALEO - Ribeirão das Neves, MS - CEP: 33.880-150	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERÍODO COMEÇAR DE JUROS	20/07/2023	PERÍODO COMEÇAR DE AMORTIZAÇÃO
ENANSETE CREDORA ORIGINAL	CNPJ/CPF DO FANESSE CREDOR ORIGINAL	ENREGISTRO DO FANESSE CREDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	DATA DE EMISSÃO	PRADO YUCCIMENTO	
ATUALIZAÇÃO MONTAÇA	31.181.74100010 0	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21, 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	83336	30/09/2024	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	
	000.000.000-00	PRACONAMANTO	% DA FAIXA	VALOR DE EMISSÃO	GARANTIA	
	000.000.000-00	ENREGISTRO DO CUSTODIANTE	586 E NÚMERO	VALOR DE EMISSÃO	ENERGICO MODEL	
VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22435.000001 88	Cabele de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar - Ph.Norte, CEP 05423-000	TR86601 C028125	Cartão de Registro de Investimentos - Estado de São Paulo	2.000 1.026 em	PARQUE VITÓRIA - RUA MOACHER MENDES, SN, QUADRA 23 - LOTE 0003, LANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES - MS - CEP: 33855-532
	005.738.820-00	R. COLINA, 11 - RESERVENÇA - Ribeirão das Neves, MS - CEP: 33.150-000	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERÍODO COMEÇAR DE JUROS	20/07/2023	PERÍODO COMEÇAR DE AMORTIZAÇÃO
AMERSON DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ/CPF DO FANESSE CREDOR ORIGINAL	ENREGISTRO DO FANESSE CREDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	DATA DE EMISSÃO	PRADO YUCCIMENTO	
ATUALIZAÇÃO MONTAÇA	31.181.74100010 0	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21, 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	83336	30/09/2024	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	
	000.000.000-00	PRACONAMANTO	% DA FAIXA	VALOR DE EMISSÃO	ENERGICO MODEL	
	000.000.000-00	ENREGISTRO DO CUSTODIANTE	586 E NÚMERO	VALOR DE EMISSÃO	ENERGICO MODEL	
VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22435.000001 88	Cabele de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar - Ph.Norte, CEP 05423-000	TR86601 C028125	Cartão de Registro de Investimentos - Estado de São Paulo	2.000 1.026 em	PARQUE VITÓRIA - RUA MOACHER MENDES, SN, QUADRA 23 - LOTE 0003, LANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES - MS - CEP: 33855-532
	005.738.820-00	R. JOSE CELOS SANTOS, 863 - SANTINHO - Ribeirão das Neves, MS - CEP: 33.850-450	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERÍODO COMEÇAR DE JUROS	20/07/2023	PERÍODO COMEÇAR DE AMORTIZAÇÃO
WELLES CREDITO DE SA. SA	CNPJ/CPF DO FANESSE CREDOR ORIGINAL	ENREGISTRO DO FANESSE CREDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	DATA DE EMISSÃO	PRADO YUCCIMENTO	
ATUALIZAÇÃO MONTAÇA	31.181.74100010 0	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21, 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	83336	30/09/2024	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	
	000.000.000-00	PRACONAMANTO	% DA FAIXA	VALOR DE EMISSÃO	ENERGICO MODEL	
	000.000.000-00	ENREGISTRO DO CUSTODIANTE	586 E NÚMERO	VALOR DE EMISSÃO	ENERGICO MODEL	
VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22435.000001 88	Cabele de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar - Ph.Norte, CEP 05423-000	TR86601 C028125	Cartão de Registro de Investimentos - Estado de São Paulo	2.000 1.026 em	PARQUE VITÓRIA - RUA MOACHER MENDES, SN, QUADRA 23 - LOTE 0003, LANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES - MS - CEP: 33855-532
	005.738.820-00	R. JOSE MARTINS, 508 - VILASANTO - Ribeirão das Neves, MS - CEP: 33.821-130	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERÍODO COMEÇAR DE JUROS	20/07/2023	PERÍODO COMEÇAR DE AMORTIZAÇÃO
WINDSON DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ/CPF DO FANESSE CREDOR ORIGINAL	ENREGISTRO DO FANESSE CREDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	DATA DE EMISSÃO	PRADO YUCCIMENTO	
ATUALIZAÇÃO MONTAÇA	31.181.74100010 0	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21, 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	83336	30/09/2024	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	
	000.000.000-00	PRACONAMANTO	% DA FAIXA	VALOR DE EMISSÃO	ENERGICO MODEL	
	000.000.000-00	ENREGISTRO DO CUSTODIANTE	586 E NÚMERO	VALOR DE EMISSÃO	ENERGICO MODEL	
VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22435.000001 88	Cabele de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar - Ph.Norte, CEP 05423-000	TR86601 C028125	Cartão de Registro de Investimentos - Estado de São Paulo	2.000 1.026 em	PARQUE VITÓRIA - RUA MOACHER MENDES, SN, QUADRA 23 - LOTE 0003, LANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES - MS - CEP: 33855-532
	005.738.820-00	R. EDUARDO C. FERREIRA, 874 - MARIANA - Ribeirão das Neves, MS - CEP: 33.688-000	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERÍODO COMEÇAR DE JUROS	20/07/2023	PERÍODO COMEÇAR DE AMORTIZAÇÃO
GABRIEL DE MOURA PINTO	CNPJ/CPF DO FANESSE CREDOR ORIGINAL	ENREGISTRO DO FANESSE CREDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	DATA DE EMISSÃO	PRADO YUCCIMENTO	
TRINTE SECURITIZADORA S.A.	31.181.74100010 0	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21, 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	83336	30/09/2024	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	
	000.000.000-00	PRACONAMANTO	% DA FAIXA	VALOR DE EMISSÃO	ENERGICO MODEL	
	000.000.000-00	ENREGISTRO DO CUSTODIANTE	586 E NÚMERO	VALOR DE EMISSÃO	ENERGICO MODEL	
VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22435.000001 88	Cabele de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar - Ph.Norte, CEP 05423-000	TR86601 C028125	Cartão de Registro de Investimentos - Estado de São Paulo	2.000 1.026 em	PARQUE VITÓRIA - RUA MOACHER MENDES, SN, QUADRA 23 - LOTE 0003, LANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES - MS - CEP: 33855-532
	005.738.820-00	R. LEQUITIMA, 174 - JARDIM LAGUNA, CONTIGUO, MS - CEP: 33.100-150	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERÍODO COMEÇAR DE JUROS	20/07/2023	PERÍODO COMEÇAR DE AMORTIZAÇÃO
EWB DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ/CPF DO FANESSE CREDOR ORIGINAL	ENREGISTRO DO FANESSE CREDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	DATA DE EMISSÃO	PRADO YUCCIMENTO	
ATUALIZAÇÃO MONTAÇA	31.181.74100010 0	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21, 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	83336	30/09/2024	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	
	000.000.000-00	PRACONAMANTO	% DA FAIXA	VALOR DE EMISSÃO	ENERGICO MODEL	
	000.000.000-00	ENREGISTRO DO CUSTODIANTE	586 E NÚMERO	VALOR DE EMISSÃO	ENERGICO MODEL	
VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22435.000001 88	Cabele de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar - Ph.Norte, CEP 05423-000	TR86601 C028125	Cartão de Registro de Investimentos - Estado de São Paulo	2.000 1.026 em	PARQUE VITÓRIA - RUA MOACHER MENDES, SN, QUADRA 23 - LOTE 0003, LANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES - MS - CEP: 33855-532
	005.738.820-00	R. CEP AUGUSTO GONCALVES, 464 - PARQUE ESTEREO - Ribeirão das Neves, MS - CEP: 33.882-660	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERÍODO COMEÇAR DE JUROS	20/07/2023	PERÍODO COMEÇAR DE AMORTIZAÇÃO
UNIONVIA DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ/CPF DO FANESSE CREDOR ORIGINAL	ENREGISTRO DO FANESSE CREDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	DATA DE EMISSÃO	PRADO YUCCIMENTO	
ATUALIZAÇÃO MONTAÇA	31.181.74100010 0	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21, 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	83336	30/09/2024	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	
	000.000.000-00	PRACONAMANTO	% DA FAIXA	VALOR DE EMISSÃO	ENERGICO MODEL	
	000.000.000-00	ENREGISTRO DO CUSTODIANTE	586 E NÚMERO	VALOR DE EMISSÃO	ENERGICO MODEL	
VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	22435.000001 88	Cabele de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar - Ph.Norte, CEP 05423-000	TR86601 C028125	Cartão de Registro de Investimentos - Estado de São Paulo	2.000 1.026 em	PARQUE VITÓRIA - RUA MOACHER MENDES, SN, QUADRA 23 - LOTE 0003, LANTINHO, RIBEIRÃO DAS NEVES - MS - CEP: 33855-532
	005.738.820-00	R. GENTIL S. DA SILVA, 142 - JOÃO JOSÉ JUSTINO DOS SANTOS - Ribeirão das Neves, MS - CEP: 33.303-435	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE JUROS	PERÍODO COMEÇAR DE JUROS	20/07/2023	PERÍODO COMEÇAR DE AMORTIZAÇÃO
AMERSON DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ/CPF DO FANESSE CREDOR ORIGINAL	ENREGISTRO DO FANESSE CREDOR ORIGINAL	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO	DATA DE EMISSÃO	PRADO YUCCIMENTO	
ATUALIZAÇÃO MONTAÇA	31.181.74100010 0	AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21, 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500000	83336	30/09/2024	SEM GARANTIA REAL OU FIDEJUSSÓRIA	
	000.000.000-00	PRACONAMANTO	% DA FAIXA	VALOR DE EMISSÃO	ENERGICO MODEL	
	000.000.000-00	ENREGISTRO DO CUSTODIANTE	586 E NÚMERO	VALOR DE EMISSÃO	ENERGICO MODEL	

DocuSign Envelope ID: 2FB49133-607D-4C2E-A664-3110D82B8FC8

CUSTOMATE ENVELOPE DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ DO CUSTODIANTE 23.610.000/01-88	ENGENHOS E CONSTRUTORES Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Pinheiros, CEP: 05423-000	ENGENHOS E CONSTRUTORES R. MARACÁS, 100 - ST. ANTONIO PEREGRINO - CUAJÁ, MT - CEP: 78.080-340	6861 E NOME DO TITULAR TIBÉRIUS CRIBZELIS	CARTEIRO S/Serviço de Registro de Imóveis - Registro Geral	MULTA E JUROS 2.000,11 0,00% em	ENGENHOS E CONSTRUTORES RECANTO MONJÓVIA - RUA REZENDE, 50, CUAJÁ, SP - LOTE 008, AL TO DO COPA, CUAJÁ, MT - CEP: 78.080-325
ENVELOPE DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ DO CUSTODIANTE 775.148.691-20	ENGENHOS E CONSTRUTORES AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	ENGENHOS E CONSTRUTORES AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO 09/07/2023	DATA DE EMISSÃO 18/03/2024	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO 20/07/2023	ENGENHOS E CONSTRUTORES RECANTO MONJÓVIA - RUA REZENDE, 50, CUAJÁ, SP - LOTE 008, AL TO DO COPA, CUAJÁ, MT - CEP: 78.080-325
ENVELOPE DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ DO CUSTODIANTE 23.610.000/01-88	ENGENHOS E CONSTRUTORES Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Pinheiros, CEP: 05423-000	ENGENHOS E CONSTRUTORES R. PROIBIDA, 81 - 252, CP. 237 - INDEPENDÊNCIA - CUAJÁ, MT - CEP: 78.035-025	6861 E NOME DO TITULAR TIBÉRIUS CRIBZELIS	CARTEIRO S/Serviço de Registro de Imóveis - Registro Geral	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO 20/07/2023	ENGENHOS E CONSTRUTORES RECANTO MONJÓVIA - RUA REZENDE, 50, CUAJÁ, SP - LOTE 008, AL TO DO COPA, CUAJÁ, MT - CEP: 78.080-325
ENVELOPE DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ DO CUSTODIANTE 017.78.511-28	ENGENHOS E CONSTRUTORES AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	ENGENHOS E CONSTRUTORES AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO 09/07/2023	DATA DE EMISSÃO 18/03/2024	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO 20/07/2023	ENGENHOS E CONSTRUTORES RECANTO MONJÓVIA - RUA REZENDE, 50, CUAJÁ, SP - LOTE 008, AL TO DO COPA, CUAJÁ, MT - CEP: 78.080-325
ENVELOPE DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ DO CUSTODIANTE 23.610.000/01-88	ENGENHOS E CONSTRUTORES Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Pinheiros, CEP: 05423-000	ENGENHOS E CONSTRUTORES AV. DAS PALMEIRAS, 57 - JARDIM MERITAL - CUAJÁ, MT - CEP: 78.095-880	6861 E NOME DO TITULAR TIBÉRIUS CRIBZELIS	CARTEIRO S/Serviço de Registro de Imóveis - Registro Geral	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO 20/07/2023	ENGENHOS E CONSTRUTORES RECANTO MONJÓVIA - RUA REZENDE, 50, CUAJÁ, SP - LOTE 008, AL TO DO COPA, CUAJÁ, MT - CEP: 78.080-325
ENVELOPE DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ DO CUSTODIANTE 007.84.213-00	ENGENHOS E CONSTRUTORES AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	ENGENHOS E CONSTRUTORES AV. SANTO ANTONIO, 48, CONJ. 21 E 22 - VILA NOVA CONCEIÇÃO - SÃO PAULO, SP - CEP: 04500-000	DATA DA CONSTITUIÇÃO DO CONTRATO 09/07/2023	DATA DE EMISSÃO 18/03/2024	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO 20/07/2023	ENGENHOS E CONSTRUTORES RECANTO MONJÓVIA - RUA REZENDE, 50, CUAJÁ, SP - LOTE 008, AL TO DO COPA, CUAJÁ, MT - CEP: 78.080-325
ENVELOPE DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ DO CUSTODIANTE 628.946.683-87	ENGENHOS E CONSTRUTORES Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Pinheiros, CEP: 05423-000	ENGENHOS E CONSTRUTORES AV. CINCO, 71, CD. 2117-21 - JARDIM CUAJÁ - CUAJÁ, MT - CEP: 78.095-336	6861 E NOME DO TITULAR TIBÉRIUS CRIBZELIS	CARTEIRO S/Serviço de Registro de Imóveis - Registro Geral	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO 20/07/2023	ENGENHOS E CONSTRUTORES RECANTO MONJÓVIA - RUA REZENDE, 50, CUAJÁ, SP - LOTE 008, AL TO DO COPA, CUAJÁ, MT - CEP: 78.080-325
ENVELOPE DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ DO CUSTODIANTE 907.84.866-18	ENGENHOS E CONSTRUTORES Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Pinheiros, CEP: 05423-000	ENGENHOS E CONSTRUTORES RUA SETA, 10, CD. 06 - COPIAVAL - CUAJÁ, MT - CEP: 78.090-000	6861 E NOME DO TITULAR TIBÉRIUS CRIBZELIS	CARTEIRO S/Serviço de Registro de Imóveis - Registro Geral	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO 20/07/2023	ENGENHOS E CONSTRUTORES RECANTO MONJÓVIA - RUA REZENDE, 50, CUAJÁ, SP - LOTE 008, AL TO DO COPA, CUAJÁ, MT - CEP: 78.080-325
ENVELOPE DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ DO CUSTODIANTE 907.84.866-18	ENGENHOS E CONSTRUTORES Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Pinheiros, CEP: 05423-000	ENGENHOS E CONSTRUTORES AV. ARCHEDES P. LIMA, 570 - RPTO 300A - JARDIM LEBRON - CUAJÁ, MT - CEP: 78.000-040	6861 E NOME DO TITULAR TIBÉRIUS CRIBZELIS	CARTEIRO S/Serviço de Registro de Imóveis - Registro Geral	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO 20/07/2023	ENGENHOS E CONSTRUTORES RECANTO MONJÓVIA - RUA REZENDE, 50, CUAJÁ, SP - LOTE 008, AL TO DO COPA, CUAJÁ, MT - CEP: 78.080-325
ENVELOPE DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	CNPJ DO CUSTODIANTE 731.108.242-68	ENGENHOS E CONSTRUTORES Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 25 - 4º andar, Pinheiros, CEP: 05423-000	ENGENHOS E CONSTRUTORES R. E. S. SILVA FERREIRA	6861 E NOME DO TITULAR TIBÉRIUS CRIBZELIS	CARTEIRO S/Serviço de Registro de Imóveis - Registro Geral	DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO 20/07/2023	ENGENHOS E CONSTRUTORES RECANTO MONJÓVIA - RUA REZENDE, 50, CUAJÁ, SP - LOTE 008, AL TO DO COPA, CUAJÁ, MT - CEP: 78.080-325



**ANEXO VII - DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DA EMISSORA, NOS TERMOS
DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160**

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Emissora”), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries de sua 293ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), do “Código de Ofertas Públicas”, expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, vigente desde 1º de fevereiro de 2024 (“Código de Ofertas Públicas da ANBIMA” e “ANBIMA”, respectivamente) e das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, expedidas pela ANBIMA, vigentes desde 1º de fevereiro de 2024 (“Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA”), bem como com as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação do **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no CNPJ sob nº 18.945.670/0001-46 (“Oferta”), vem, pela presente, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, e para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, declarar que:

- (i) é responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações por ela prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na Emissão;
- (ii) nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e da Resolução CVM 60, foi instituído regime fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido no Prospecto Preliminar), bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Prospecto Preliminar);
- (iii) com base na auditoria realizada na Oferta, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações prestadas e que venham a ser prestadas, pela Emissora no “Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados” (“Termo de Securitização”) e no “Prospecto Preliminar de Distribuição Pública da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados” (“Prospecto Preliminar”), e que venham a ser prestadas no “Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão da True Securitizadora S.A., Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados” (“Prospecto Definitivo”);
- (iv) (a) as informações fornecidas ao mercado no Prospecto Preliminar, e que venham a ser fornecidas no Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado no âmbito da Oferta, são e serão (conforme o caso) verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado, durante

todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia securitizadora da Emissora e/ou que integrem o Prospecto Preliminar ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão (conforme o caso) verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, conforme o caso, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(v) o Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 160, o Código de Ofertas Públicas da ANBIMA e as Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA; e

(vi) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contém, e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos CRI a serem ofertados, da Emissora, da **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02, da **URBA 2 LOTEAMENTOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.262.013/0001-10, da **URBA 3 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.127.873/0001-20, da **URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96, da **URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94, da **URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29, da **URBA 13 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.069.405/0001-99, da **URBA 14 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.617.749/0001-22, da **URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11, da **URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 46.618.276/0001-39, da **URBA 30 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 43.095.396/0001-00, da **URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 38.347.064/0001-36, da **EMPREENDIRIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81, da **RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIRIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.570.689/0001-08, da **BUONA VITA ITU – EMPREENDIRIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.618.319/0001-40, da **ALTOS DO MOINHO EMPREENDIRIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17, e da **AMÉRICA DE OURO EMPREENDIRIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 39.330.807/0001-28, de suas atividades, de suas situações econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes.

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o §2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 19 de março de 2024.

TRUE SECURITIZADORA S.A.





**ANEXO VIII - DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DO COORDENADOR LÍDER,
NOS TERMOS DO ARTIGO 24 DA RESOLUÇÃO CVM 160**

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, CEP 30.190-131, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob nº 18.945.670/0001-46 (“Coordenador Líder”), neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de instituição intermediária líder da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Emissão”) da TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjuntos 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04.506-000, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Emissora”), a ser realizada sob o rito automático nos termos do artigo 27 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), da Resolução da CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme em vigor, do “Código de Ofertas Públicas”, expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), vigente desde 1º de fevereiro de 2024, e das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, expedidas pela ANBIMA, vigentes desde 1º de fevereiro de 2024, bem como com as demais disposições aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder (“Oferta”), vem, pela presente, nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160, e para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI.

CONSIDERANDO QUE: (i) a URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 10.571.175/0001-02, a URBA 2 LOTEAMENTOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 29.262.013/0001-10, a URBA 3 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 30.127.873/0001-20, a URBA 5 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 36.525.003/0001-96, a URBA 8 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 42.428.440/0001-94, a URBA 10 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.507.888/0001-29, a URBA 13 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.069.405/0001-99, a URBA 14 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 42.617.749/0001-22, a URBA 21 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 45.024.923/0001-11, a URBA 28 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 46.618.276/0001-39, a URBA 30 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.095.396/0001-00, a URBA 33 LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 38.347.064/0001-36, a EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITÓRIA SPE S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.808.430/0001-81, a RESIDENCIAL PROGRESSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.570.689/0001-08, a BUONA VITA ITU – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 18.618.319/0001-40, a ALTOS DO MOINHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.339.502/0001-17, e a AMÉRICA DE OURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.330.807/0001-28, na qualidade de cedentes de Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes de instrumentos de venda e compra de lotes, celebrados com seus respectivos devedores, em determinados empreendimentos por elas comercializados, para compor o lastro da Oferta (“Cedentes”), e o Coordenador Líder, constituíram assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta (“Assessores Legais”); (ii) para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica nas Cedentes, iniciada em fevereiro de 2024, a qual prosseguirá até a disponibilização do prospecto definitivo da Oferta (“Prospecto Definitivo”); (iii) a Emissora e as Cedentes disponibilizaram todas as informações e

documentos que estas consideram relevantes para a Oferta; (iv) além dos documentos referidos no item (iii) acima, foram solicitados pelos Assessores Legais, em nome do Coordenador Líder, documentos e informações adicionais relativos à Emissora e às Cedentes; (v) conforme informações prestadas pela Emissora e pelas Cedentes, a Emissora e as Cedentes confirmaram ter disponibilizado para análise do Coordenador Líder e de seu Assessor Legal, todos os documentos, e ter prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Emissora e das Cedentes, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e (vi) a Emissora e as Cedentes, em conjunto com o Coordenador Líder, participaram da elaboração do prospecto preliminar da Oferta (“Prospecto Preliminar”) e participarão da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio de seus Assessores Legais.

O Coordenador Líder, em cumprimento ao disposto no artigo 24 da Resolução CVM 160, **DECLARA**, que:

(i) nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, para todos os fins e efeitos, agiu, em conjunto com a Emissora, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualização das informações prestadas, pela Emissora e pelas Cedentes no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª e da 2ª Séries da 293ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A. Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Diversificados*” (“Termo de Securitização”) e no Prospecto Preliminar, e que venham a ser prestadas no Prospecto Definitivo;

(ii) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Emissora e pelas Cedentes no Prospecto Preliminar são e no Prospecto Definitivo serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e (b) as informações fornecidas ao mercado, durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia securitizadora da Emissora e/ou que integrem o Prospecto Preliminar ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão (conforme o caso) suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atualizadas, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o §2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 19 de março de 2024.

INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Assinado por
 Paulo Cesar de Almeida Junior
 Assessor Jurídico
 CPF: 00000000-00
 CNPJ: 00000000-00
 Endereço: Rua dos Brancos, 1000 - Vila Militar - Rio de Janeiro - RJ
 CEP: 20000-000
 © 2024 Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
 Todos os direitos reservados.

Assinado por
 JOAO ROBERTO PEREIRA DE LIMA
 Assessor Jurídico
 CPF: 00000000-00
 CNPJ: 00000000-00
 Endereço: Rua dos Brancos, 1000 - Vila Militar - Rio de Janeiro - RJ
 CEP: 20000-000
 © 2024 Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
 Todos os direitos reservados.



**ANEXO IX - DECLARAÇÃO DA EMISSORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 27,
INCISO I, ALÍNEA "C" DA RESOLUÇÃO CVM 160**

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 663, na categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjunto 21 e 22, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos, no âmbito da oferta pública de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários, da 1ª e da 2ª Séries de sua 293ª (ducentésima nonagésima terceira) emissão, cujo pedido de registro foi submetido à CVM, serve-se da presente para, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, **DECLARAR**, para todos os fins e efeitos, que seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, concedido sob o nº 663, em 01 de junho de 2022, encontra-se devidamente atualizado.

Sendo o que cumpria para o momento, renova os votos de estima e consideração e subscreve-se.

São Paulo, 19 de março de 2024.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Identificação:
Nome: Daniel Pires de
Assinado por DANIEL PIREES DE
CPF: 000000000
Cargo: Diretor
Data de Assinatura: 2024/03/19 11:02:30 BRT
© 2024 Urba. Todos os Direitos Reservados.
Banco: AG Commercial Bank

Identificação:
Nome: Daniel Pires de
Assinado por DANIEL PIREES DE
CPF: 000000000
Cargo: Diretor
Data de Assinatura: 2024/03/19 11:02:30 BRT
© 2024 Urba. Todos os Direitos Reservados.
Banco: AG Commercial Bank

**ANEXO X - APÓLICE DE SEGURO, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º,
INCISO V DO ANEXO COMPLEMENTAR VI, DAS REGRAS E
PROCEDIMENTOS ANBIMA**



São Paulo, 06/09/2023

Caro cliente,

Obrigada pela sua confiança, para a **Sompo Seguros** é uma honra ter você conosco. Somos uma empresa de 130 anos de tradição e estamos preparados para garantir a sua tranquilidade e bem-estar. Nosso compromisso é sempre oferecer os melhores serviços, com produtos que se adaptem às suas necessidades.

As Condições Contratuais são parte integrante desta apólice, em caso de dúvidas, consulte o seu Corretor de Seguros ou entre em contato com a gente, através dos nossos canais de atendimento:

Canais de Atendimento

Capitais e Regiões Metropolitanas: (011) 3156 2990

Demais Localidades: 0800 771 9119

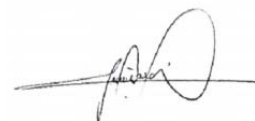
Assistência 24 Horas: 0800 016 2727

SAC (Informações, Cancelamentos e Reclamações): 0800 771 9719

Ouvidoria: 0800 773 2527

Disque Denúncia: 0800 015 3156

Deficiente Auditivo e de Fala: formulário disponível em www.sompo.com.br/atendimento/sac

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Sompo S.A.".A handwritten signature in black ink, appearing to be "Sompo S.A.".

Sompo Consumer Seguradora S.A.
CNPJ 49.786.401/0001-08 – SUSEP 0148-1

Dados da Apólice

Ramo	Produto	Apólice	Endosso	Vig.: Início 24h do dia	Término 24h do dia
1061	6101	6100000070	0	01/08/2023	01/08/2024
Renova a Apólice Nº	Data da Proposta	Número da Proposta	Versão	Processo Susep Nº	
	06/09/2023	2320556107		15414.900969-2018-25	

Dados da Seguradora

Seguradora	Código SUSEP	CNPJ
SOMPO CONSUMER SEGURADORA S.A.	0148-1	49.786.401/0001-08
Produtor		
DAYANNA UBALDINO SILVA		

Dados do Corretor

Corretor	Susep	Código Somp
INTER C C SEG L	202037072	876808

Dados do Segurado

Segurado	CPF / CNPJ	
URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A	10.571.175/0001-02	
Endereço	Bairro	CEP
RUA AV PRF MARIO WERNECK 621 AND 10 CJ 01 - Numero	ESTORIL	30455-610
Cidade	Estado:	
BELO HORIZONTE	MG	

Demonstrativo do Prêmio

Prêmio Líquido	Adicional	IOF	Prêmio Total
R\$ 1,00	R\$ 0,00	R\$ 0,01	R\$ 1,01

Vencimento das Parcelas

Parcela Nº	Vencimento	Valor
1	29/09/2023	R\$ 1,01

Local de Risco

Endereço	Bairro	
AV PROFESSOR MARIO WERNECK - 621 AND 10 CJ 01	ESTORIL	
CEP	Cidade	Estado
30455-610	BELO HORIZONTE	MG

Âmbito de Cobertura e Foro**Base de Contratação****Limite Máximo de Garantia (LMG)**

LMG	LMG
Limite Máximo de Garantia	R\$ 1,00

Coberturas e Limites

Cobertura	LMG	Prêmio	POS / Franquia	Carência
Morte e Invalidez Permanente - MIP	R\$ 1,00	R\$ 1,00		

Observações Gerais

Sub-estipulante: URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A - CNPJ 10.571.175/0001-02

Objeto do Seguro

O presente Seguro tem por objetivo, garantir ao representante, a quitação do saldo devedor financiado pelo proponente, em caso de Morte ou Invalidez, conforme condições constantes desta proposta e das condições gerais do seguro, observadas as Garantias Contratadas e limites de capitais.

Aceitação

São Segurados as pessoas físicas aceitas pela Seguradora, na condição de vinculadas aos créditos imobiliários contratados com o Estipulante, e cuja soma da idade, em anos completos na data da respectiva inclusão da Apólice, com o prazo da operação contratada, não ultrapasse os 80 (oitenta) anos e 6 (seis) meses, obedecidas as normas de subscrição da Seguradora.

De posse da Declaração de Saúde devidamente preenchida, a área de Crédito Imobiliário deverá avaliar as ações conforme informações abaixo:

a) Se não houver apontamento de preexistência na DPS - Declaração de Saúde, considerar-se-á aceita a inclusão no Seguro Habitacional encerrando a tarefa. A DPS original deverá ser arquivada na pasta do cliente URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A.

b) Se houver a informação de preexistência, a DPS digitalizada deverá ser encaminhada à Somo para análise de aceitação. Neste caso, a Somo deverá posicionar a Corretora em relação à análise no prazo D+7.

c) O limite individual de capital segurado no MIP é de R\$ 2.000.000,00. Caso o capital segurado ultrapasse este montante, a DPS também deverá ser enviada à Somo para análise que deverá posicionar a Corretora em D+7.

O presente seguro garante a cobertura das contratações através dos financiamentos do SFH.

Taxa Mensal do Seguro

A taxa mensal para as coberturas apresentadas nesta Proposta, será de acordo com a tabela negociada, devendo a mesma ser aplicada sobre a somatória dos capitais segurados individuais (Saldo Devedor).

Cobertura de MIP:

Taxa única: De 18 anos a 80.6 anos - 0,0173%

Coberturas Riscos Cobertos de Natureza Pessoal – Morte e Invalidez (MIP):

1.1. Cobertura de Morte, Natural ou por Acidente do Segurado: Refere-se à garantia do pagamento do saldo devedor, ao beneficiário do seguro, limitado ao Capital Segurado contratado, no caso de morte natural ou acidental do Segurado, observadas as Condições Contratuais, desde que não se trate de risco expressamente excluído.

1.2. Cobertura de Invalidez Permanente Total por Doença ou Acidente: Refere-se à garantia do pagamento do saldo devedor apurado na data da ocorrência do evento coberto, limitado ao Capital Segurado contratado vigente, em caso de caracterização de incapacidade total e definitiva do segurado, para o exercício da ocupação principal, consequente de doença ou acidente, para a qual não se pode esperar recuperação ou reabilitação, com os recursos terapêuticos disponíveis no momento de sua constatação e observados o estabelecido nas Condições Contratuais, desde que não se trate de risco expressamente excluído.

1.3. As alíquotas referentes a PIS/PASEP e COFINS já estão inseridas nas taxas do produto, em complemento às informações gerais descritas na referida apólice.

LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

A Somo Seguros e empresas do seu grupo econômico tem o compromisso de proteger a sua privacidade e respeitar os seus direitos de confidencialidade e proteção de dados nos termos das leis e regulamentos aplicáveis.

O Proponente/Segurado está ciente que a Somo tratará os dados, bem como poderá compartilhar com prestadores de

serviços, resseguradores, cosseguradores e órgãos reguladores, com a finalidade de cumprimento de suas obrigações legais e contratuais ou conforme permitido pela legislação aplicável.

Para saber mais sobre o tratamento de dados pessoais pela Sompo Seguros, acesse nossa Política de Privacidade disponível em <https://sompo.com.br/politica-de-privacidade/>

Informações Gerais

SUSEP – Superintendência de Seguros Privados – Autarquia Federal responsável pela fiscalização, normatização e controle dos mercados de seguro, previdência complementar aberta, capitalização, resseguro e corretagem de seguros.

As condições contratuais / regulamento deste produto protocolizadas pela sociedade/entidade junto à SUSEP poderão ser consultadas no endereço eletrônico www.susep.gov.br, de acordo com o número de processo constante na apólice/proposta.

O registro do produto é automático e não representa aprovação ou recomendação por parte da Susep.

Telefone gratuito de atendimento ao público da SUSEP: Fone 0800 021 8484.

Em atendimento à Lei 12.741/12 informamos que incidem as alíquotas de 0,65% de PIS/PASEP e de 4% de COFINS sobre os prêmios de seguros, deduzidos do estabelecido em legislação específica.

O segurado poderá consultar a situação cadastral do corretor de seguros e da sociedade seguradora no sítio eletrônico www.susep.gov.br.

A Ouvidoria tem como objetivo atuar na defesa dos direitos dos consumidores, esclarecendo, prevenindo e solucionando conflitos. Deverá solucionar, de forma ágil e imparcial, as insatisfações que, por algum motivo não foram esclarecidas pelos canais de atendimento habituais, como, por exemplo, o SAC.

A aceitação da proposta de seguro está sujeita à análise do risco.

Informações sobre pagamento

O não pagamento da primeira parcela, ou parcela única, implicará no cancelamento da apólice, desde o início da vigência.

A Sompo Seguros e empresas de seu grupo econômico tem o compromisso de proteger a sua privacidade e respeitar os seus direitos de confidencialidade e proteção de dados nos termos das leis e regulamentos aplicáveis.

O Proponente/Segurado está ciente que a Sompo Seguros tratará os dados, bem como poderá compartilhar com prestadores de serviços, resseguradores, cosseguradores e órgãos reguladores, com a finalidade de cumprimento de suas obrigações legais e contratuais ou conforme permitido pela legislação aplicável.

Para saber mais sobre o tratamento de dados pessoais pela Sompo Seguros, acesse nossa Política de Privacidade disponível em <https://sompocom.br/politica-de-privacidade>

Link da plataforma digital oficial para registro de reclamações dos consumidores www.consumidor.gov.br

Os representantes legais da SOMPO CONSUMER SEGURADORA S.A., assinam esta Apólice ou Endosso:

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, representing the legal representatives of SOMPO CONSUMER SEGURADORA S.A.

São Paulo, 06/09/2023 às 15h16m

SOMPO CONSUMER SEGURADORA S.A.
CNPJ 49.786.401/0001-08 – SUSEP 0148-1

Condições Gerais

PARTE I – CONDIÇÕES GERAIS

PARA OS CASOS NÃO PREVISTOS NESTAS CONDIÇÕES GERAIS, SERÃO APLICADAS AS LEIS QUE REGULAMENTAM OS SEGUROS NO BRASIL.

A ACEITAÇÃO DA PROPOSTA DE SEGURO ESTÁ SUJEITA À ANÁLISE DO RISCO.

O REGISTRO DO PRODUTO É AUTOMÁTICO E NÃO REPRESENTA APROVAÇÃO OU RECOMENDAÇÃO POR PARTE DA SUSEP. E

O SEGURADO PODERÁ CONSULTAR A SITUAÇÃO CADASTRAL DO CORRETOR DE SEGUROS E DA SOCIEDADE SEGURADORA NO SÍTIO ELETRÔNICO .

AS CONDIÇÕES CONTRATUAIS DESTE PRODUTO PROTOCOLIZADAS PELA SEGURADORA JUNTO À SUSEP PODERÃO SER CONSULTADAS NO ENDEREÇO ELETRÔNICO , DE ACORDO COM O NÚMERO DE PROCESSO CONSTANTE DA APÓLICE.

LINK DA PLATAFORMA DIGITAL OFICIAL PARA REGISTRO DE RECLAMAÇÕES DOS CONSUMIDORES DOS MERCADOS SUPERVISIONADOS:

CLÁUSULA 1ª - OBJETIVO DO SEGURO

1.1. O presente seguro tem por objetivo garantir interesse legítimo do Segurado, até o Limite Máximo de Garantia contratada, sob os termos destas condições gerais, condições especiais e demais disposições expressas na apólice, com o pagamento da indenização ao beneficiário, em consequência da ocorrência de riscos previstos e cobertos por este contrato de seguro, relativamente às operações de crédito imobiliário, contratado junto ao Estipulante, desde que ocorridos durante a vigência deste contrato de seguro.

1.2. As coberturas têm por finalidade a quitação de dívida do Segurado junto ao Estipulante, **correspondente ao saldo devedor a vencer**, a partir da data da caracterização do evento coberto, relativo à aquisição ou construção de imóvel, em geral, e/ou a reposição do imóvel, na ocorrência de sinistro coberto, conforme a cobertura contratada.

1.3. Para efeito deste contrato de seguro, também será admitida a cobertura para linhas de financiamento imobiliário destinadas a imóveis na planta, respeitada a descrição do subitem **5.1.1.** alínea **a** da **Cláusula 5ª - COBERTURAS DO SEGURO** destas Condições Gerais.

CLÁUSULA 2ª - DEFINIÇÕES

2.1. A seguir ficam definidos de forma breve e objetiva, os termos técnicos, expressões e palavras, utilizados neste contrato de seguro e tem como finalidade servir de apoio ao Segurado para dirimir dúvidas quanto a termos utilizados e expressos neste documento.

ACEITAÇÃO

Ato pelo qual a Seguradora analisa e se manifesta a respeito do seguro que lhe foi proposto, por Proponente (pessoa física ou jurídica) interessado na contratação do seguro.

ACIDENTE

Acontecimento súbito, com data caracterizada, exclusiva e diretamente externo, involuntário e violento, que, por si só e independentemente de toda e qualquer outra causa, danifique bem coberto,

daí decorrendo a necessidade de reparo ou de reposição deste.

ACIDENTE PESSOAL

Acontecimento súbito, com data caracterizada, exclusiva e diretamente externo, involuntário e violento, causador de lesão física que, por si só e independentemente de toda e qualquer outra causa, tenha como consequência direta a morte ou a invalidez permanente do Segurado.

AGRAVAÇÃO DO RISCO

São circunstâncias que aumentam a intensidade ou a probabilidade da ocorrência do risco assumido pela Seguradora, independentes ou não da vontade do segurado, o que acarreta em aumento de taxa ou alteração das condições do seguro.

ÂMBITO GEOGRÁFICO

Termo que determina o território de abrangência de uma determinada cobertura ou a extensão na qual o seguro ou a cobertura é válida.

APÓLICE

Documento emitido pela sociedade seguradora que formaliza a aceitação das coberturas solicitadas pelo proponente, nos planos individuais (apólice individual), ou pelo estipulante, nos planos coletivos (apólice coletiva).

APÓLICE DE AVERBAÇÃO OU ABERTA

Aquela em que o segurado comunica à sociedade seguradora as movimentações relativas a seu negócio, vinculadas às coberturas contratadas e ocorridas ao longo de sua vigência, em datas incertas, imprevisíveis ou previamente acordadas, com importâncias seguradas variáveis limitadas ao valor do limite máximo de garantia contratado.

AVISO DE SINISTRO

Comunicação formal realizada pelo Segurado ou Beneficiário, por escrito, para dar imediato conhecimento à Seguradora da ocorrência de evento passível de cobertura.

BENEFICIÁRIO

Pessoa física ou jurídica, a quem o Segurado reconhece o direito de receber a indenização em caso de evento coberto.

CANCELAMENTO

É a dissolução antecipada do contrato de seguro por interesse das partes, pagamento da indenização do seguro ou falta de pagamento do prêmio.

CAPITAL SEGURADO

Pagamento a ser efetuado ao beneficiário, sob a forma de pagamento único.

CARÊNCIA

É um espaço de tempo, determinado na apólice, no qual o segurado não tem direito a ser ressarcido se ocorrido o sinistro.

CERTIFICADO INDIVIDUAL

Documento emitido para cada segurado no caso de contratação por meio de apólice coletiva, quando da aceitação do proponente ou da renovação do seguro.

CESH

Custo Efetivo do Seguro Habitacional, em relação às coberturas dos riscos de Morte e Invalidez Permanente - MIP e Danos Físicos ao Imóvel - DFI, apurado na forma estabelecida pela SUSEP, para efeito de comparabilidade dos produtos de seguros oferecidos.

CLÁUSULAS PARTICULARES

Conjunto de cláusulas que alteram as Condições Gerais e/ou Especiais de um plano de seguro, modificando ou cancelando disposições já existentes, ou ainda, introduzindo novas disposições e eventualmente ampliando ou restringindo a cobertura.

COBERTURA ADICIONAL

Aquela que a Seguradora admite, mediante inclusão na apólice e pagamento de prêmio complementar.

COBERTURA BÁSICA

Cobertura principal de um plano de seguro, sem a qual não é possível emitir uma apólice. A ela são agregadas as coberturas adicionais, se ou quando for o caso.

CONDIÇÕES CONTRATUAIS

Conjunto de disposições que regem a contratação de um mesmo plano de seguro.

CONDIÇÕES ESPECIAIS

Consiste nas disposições específicas relativas a cada modalidade e/ou cobertura de um plano de seguro, que eventualmente alteram as Condições Gerais.

CONDIÇÕES GERAIS

Conjunto das cláusulas, comuns a todas as modalidades e/ou coberturas de um plano de seguro, que estabelecem as obrigações e os direitos das partes contratantes.

CORRETOR DE SEGUROS

É a pessoa física e/ou jurídica devidamente habilitada a intermediar o contrato de seguro entre Segurado e Seguradora. O corretor de seguros responde civilmente perante as partes, pelos prejuízos que causar no exercício da profissão.

CUSTOS DE DEFESA

Compreendem as custas judiciais ou de outros meios de solução de conflitos, os honorários advocatícios e periciais, assim como as despesas necessárias para apresentar a defesa e/ou os recursos do segurado, relativos a reclamações em seguros de responsabilidade civil, conforme o contrato de seguro.

DECLARAÇÃO PESSOAL DE SAÚDE (DPS)

Declaração preenchida e assinada pelo Proponente e encaminhada juntamente com a Proposta de seguro, geralmente feita em formulário próprio da Seguradora, com base na qual o Proponente presta

informações sobre as suas condições de saúde, respondendo a quesitos padronizados, descrevendo e esclarecendo minuciosamente aspectos relacionados àqueles quesitos e a outros que julgue relevantes à análise da Seguradora, para fins de aceitação do risco.

DFI

Danos Físicos ao Imóvel.

DOCUMENTOS CONTRATUAIS

A apólice, a apólice de averbação, o certificado individual e o endosso.

DOLO

Intenção de praticar um mal que é capitulado como crime, seja por ação ou omissão, ou ainda, vício de consentimento caracterizado pela intenção de prejudicar ou fraudar outrem.

EMOLUMENTOS

Soma em dinheiro paga à Seguradora, relativa ao adicional de fracionamento e imposto sobre operações financeiras.

ENCARGOS MENSAIS

Mensalidade devida pelo Segurado ao Estipulante, destinada a amortizar a dívida contraída para a compra ou construção do imóvel objeto do seguro (engloba a prestação, propriamente dita, composta dos juros e da amortização, mais o Prêmio de seguro e taxas devidas ao Estipulante).

ENDOSSO

Documento, emitido pela sociedade seguradora, por meio do qual são formalizadas alterações do seguro contratado, de comum acordo entre as partes envolvidas.

ESTIPULANTE

É a pessoa natural ou jurídica que contrata apólice coletiva de seguros, ficando investido de poderes de representação dos segurados perante as sociedades seguradoras.

EVENTO

Toda e qualquer ocorrência ou acontecimento decorrente de uma mesma causa passível de ser garantido por uma apólice de seguro.

FINANCIADOR

Qualquer entidade, pública ou privada, que conceda financiamento para a construção ou a aquisição de imóvel em geral.

FORO

No contrato de seguro, refere-se à localização do órgão do poder judiciário a ser acionado em caso de litígios oriundos do contrato; jurisdição, alçada. Sinônimo: fórum.

FRANQUIA

Valor ou percentual definido na apólice referente à responsabilidade do Segurado nos prejuízos indenizáveis decorrentes de sinistros cobertos.

GREVE

Cessação coletiva, temporária e pacífica, total ou parcial, de presta o pessoal de serviços a empregador.

INCÊNDIO

A o do fogo originado acidentalmente, incluindo raio, que lavra com intensidade, ou seja, capaz de alastrar-se, desenvolver-se ou propagar-se, portanto, não havendo características de alastramento, desenvolvimento ou propaga o, não se considera como incêndio.

INDENIZA O

Contrapresta o da Seguradora, isto  , o valor que a mesma deverá indenizar na ocorrência de risco coberto pela apólice.

LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA (LMG)

  o valor máximo a ser pago pela Seguradora, fixado na Apólice, resultante de determinado evento ou série de eventos ocorridos durante a sua vigência, abrangendo uma ou mais coberturas contratadas. Esse limite não representa, em qualquer hipótese, pr -avalia o dos bens ou interesse segurado.

LIMITE MÁXIMO DE INDENIZA O POR COBERTURA (LMI)

Valor máximo contratado para cada cobertura ou garantia, relativo   reclama o, ou série de reclama es decorrentes do mesmo fato gerador, fixado na Apólice, que representa o limite de responsabilidade da Seguradora durante a vigência do seguro, em caso de evento coberto. Os limites máximos de indeniza o estabelecidos para coberturas distintas são independentes, não se somando nem se comunicando.

MIP

Morte e Invalidez Permanente.

LOCKOUT

Cessa o de atividades por ato ou fato do empregador, também denominada greve patronal.

PRÊMIO DE SEGURO

Importância paga   Seguradora em decorrência da contrata o do seguro.

PROPONENTE

Pessoa, física ou jurídica, que pretende fazer o seguro, preenchendo e assinando uma proposta.

PROPOSTA DE ADESÃO

Documento com declara o dos elementos essenciais do interesse a ser garantido e do risco, em que o proponente, pessoa física, expressa a inten o de aderir   contrata o coletiva, manifestando pleno conhecimento das condi es contratuais.

PROPOSTA DE CONTRATA O

Documento com a declara o dos elementos essenciais do interesse a ser garantido e do risco, em que o proponente, pessoa física ou jurídica, expressa a inten o de contratar uma cobertura (ou coberturas), manifestando pleno conhecimento das condi es contratuais.

PROPOSTA DE SEGURO

Documento que formaliza o interesse do proponente em contratar, alterar ou renovar o seguro, abrangendo, no caso de contratação ou renovação de apólices coletivas, tanto a proposta de contratação formalizada pelo estipulante, como as propostas de adesão dos segurados individuais.

RECLAMAÇÃO

Manifestação de terceiro, pedindo indenização ao segurado, alegando sua responsabilidade civil por ato possivelmente danoso.

REGULAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DE SINISTRO

Processo através do qual a Seguradora analisa as circunstâncias do evento para fins de enquadramento do direito ou não à garantia securitária.

REINTEGRAÇÃO

Para a cobertura de Danos Físicos aos Imóveis - DFI é a recomposição do Limite Máximo da Garantia, do valor em que foi reduzida, em razão do pagamento de uma indenização parcial.

RISCO

Evento futuro, possível e incerto, que independente da vontade das partes contratantes e contra o qual é feito o seguro. O risco pode se classificar em coberto e não coberto.

RISCO COBERTO

Aquele que está ao abrigo de uma apólice em vigor e em consonância com todas as suas condições e cláusulas.

SALVADOS

Bens com valor econômico que escapam, sobram ou se recuperam após a ocorrência de sinistro, pertencentes à Seguradora mediante o pagamento de indenização.

SEGURADO

Pessoa física ou jurídica que assine com o financiador o contrato de financiamento para a construção ou aquisição de imóvel, na qualidade de adquirente ou promitente comprador; ou o próprio financiador, exclusivamente, para a cobertura de DFI, no caso de imóvel adjudicado face a execução da dívida por inadimplência do financiado e nos casos em que apenas esteja promovendo a construção.

SEGURADORA

Empresa legalmente autorizada pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, para comercializar seguro e que, mediante o recebimento do prêmio, assume os riscos contratados no seguro, de acordo com as Condições Contratuais da Apólice.

SEGURO

Contrato pelo qual a Seguradora se obriga, mediante o recebimento de um prêmio, a indenizar a quem de direito, por prejuízos consequentes de riscos cobertos sob os termos das condições contratuais e demais disposições expressas na apólice.

SEGURO CONTRIBUTÁRIO

O pagamento dos prêmios do seguro é de responsabilidade exclusiva dos segurados, sendo eles os principais interessados nas condições contratuais.

SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL À BASE DE OCORRÊNCIAS (OCCURENCE BASIS)

Tipo de contratação em que a indenização a terceiros, pelo segurado, obedece aos seguintes requisitos:

- a) Os danos ou o fato gerador tenham ocorrido durante o período de vigência da apólice; e
- b) O segurado apresente o pedido de indenização à seguradora durante a vigência da apólice ou nos prazos prescricionais em vigor.

SINISTRO

Realização de risco coberto pelo seguro.

SUB-ROGAÇÃO

Transferência para a Seguradora dos direitos e ações do segurado contra terceiros, até o limite do valor indenizado.

SUSEP

Superintendência de Seguros Privados

TUMULTO

Ação de pessoas, com características de aglomeração, que perturbe a ordem pública através da prática de atos predatórios, para cuja repressão não haja necessidade de intervenção das Forças Armadas.

VIGÊNCIA

Intervalo contínuo de tempo durante o qual está em vigor o contrato de seguro, podendo ser fixada em anos, meses, dias, horas ou minutos, conforme estabelecido no plano de seguro.

CLÁUSULA 3ª - SEGURADOS

3.1. Fica estabelecido que são admitidos como Segurados, pelo prazo total de financiamento, as pessoas físicas e/ou jurídicas aceitas pela Seguradora, desde que vinculadas às operações de crédito imobiliário destinadas a aquisição de imóveis, inclusive na planta e em construção, contratados com o Estipulante, e cuja soma da idade, em anos completos, somado ao prazo da operação de crédito imobiliário contratada junto ao Estipulante e eventuais renegociações, não ultrapasse os 80 (oitenta) anos e 6 (seis) meses de idade, obedecidas as normas estabelecidas pela Seguradora.

3.1.1. Serão admitidos Segurados Pessoa Jurídica apenas na contratação de cobertura de Danos Físicos ao Imóvel - DFI. Para a contratação da cobertura de Morte e Invalidez Permanente - MIP, apenas os sócios/proprietários de Empresas serão admitidos como Segurados Pessoa Física.

3.1.2. Não obstante o disposto no item **3.1** desta Cláusula, é vedado à Seguradora restringir a cobertura do seguro aos contratos de financiamento firmados por pessoas com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, até o limite de 3% (três por cento) do número de unidades residenciais

integrantes de programas habitacionais públicos ou subsidiados com recursos públicos.

CLÁUSULA 4ª - FORMA DE CONTRATAÇÃO E TIPO DE APÓLICE

4.1. Este seguro é contratado para todas as coberturas a **PRIMEIRO RISCO ABSOLUTO**, isto é, sem a aplicação da regra proporcional ou cláusula de rateio.

4.2. Observados os critérios de aceitação, a apólice será instrumentalizada por meio de averbação, cobrindo os diversos contratos vinculados às linhas de crédito imobiliário oferecidas pelo Estipulante, desde que tenham sido comprovadamente comunicados à Seguradora, pelo Estipulante, por meio de formulário ou meio eletrônico denominado Averbação.

4.3. A contratação efetuada por meio de apólice coletiva se destina a garantir coberturas securitárias para grupos de pessoas com as quais o estipulante possua vínculo, o qual deverá estar, de forma clara e objetiva, definido no contrato coletivo.

4.4. A contratação de seguros por meio de apólice coletiva deve ser realizada mediante proposta de contratação assinada pelo estipulante e, se houver, pelo sub-estipulante.

4.5. A adesão à apólice coletiva deverá ser realizada mediante preenchimento e assinatura de proposta de adesão pelo proponente, seu representante legal ou corretor de seguros.

CLÁUSULA 5ª - COBERTURAS DO SEGURO

5.1. Este seguro é constituído pelas coberturas:

- a) Danos Físicos ao Imóvel - DFI;
- b) Morte e Invalidez Permanente - MIP;
- c) Responsabilidade Civil do Construtor – RCC;
- d) Danos Físicos ao Conteúdo – DFC.

5.1.1. Consideram-se garantidas as coberturas definidas na apólice de seguro, relacionadas às operações de crédito imobiliário vinculadas ao Estipulante, sendo obrigatória a contratação da cobertura de Morte e Invalidez Permanente - MIP para todas as linhas de crédito imobiliário e cobertura de Danos Físicos ao Imóvel - DFI, conforme critério abaixo:

- a) Para aquisição de imóvel na planta, a cobertura de Danos Físicos ao Imóvel - DFI **será obrigatória a partir da liberação da certidão do habite-se do imóvel**, não sendo possível a contratação da cobertura antes da apresentação do referido documento;
- b) **Para as demais aquisições, será obrigatória a contratação de Danos Físicos ao Imóvel - DFI junto com a contratação da cobertura de Morte e Invalidez Permanente - MIP.**
- c) As coberturas de Responsabilidade Civil do Construtor-RCC e Danos Físicos ao Conteúdo-DFC poderão ser contratadas de forma facultativa desde que a cobertura de DFI tenha sido contratada.

5.2. As coberturas contratadas serão válidas somente quando estiverem **expressamente** estabelecidas na Apólice e respeitadas todas as condições estabelecidas nestas Condições Gerais.

CLÁUSULA 6ª - CONTRATAÇÃO DO SEGURO

6.1. Com base nas declarações prestadas pelo proponente na Proposta de Adesão devidamente assinada por este, seu representante legal, e/ou corretor de seguros habilitado e na Declaração Pessoal de Saúde – DPS, assinada de próprio punho pelo proponente, a Seguradora, dentro do prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data do seu recebimento, decidir-se-á pela aceitação ou recusa do seguro, seja para seguros novos ou renovações.

6.1.1. O signatário da proposta, doravante, será denominado proponente.

6.1.2. Deverão constar da Proposta de Adesão os elementos essenciais ao exame e aceitação do risco, acompanhada da Declaração Pessoal de Saúde - DPS e deverá ser encaminhada à Seguradora por intermédio do Estipulante.

6.1.3. A Seguradora fornecerá ao Segurado por intermédio do Estipulante, seu representante legal ou corretor de seguros, protocolo que identifique a proposta por ela recepcionada, com indicação da data e hora de seu recebimento.

6.1.4. Nenhuma alteração na proposta terá validade se não for feita por escrito, com a concordância entre as partes. Não será admitida a presunção de que a Seguradora possa ter conhecimento de circunstâncias que não constem da proposta, ou que não tenham sido comunicadas posteriormente, por escrito.

6.2. A Seguradora, dentro do prazo estabelecido no item **6.1**, poderá solicitar documentos complementares para análise e aceitação do risco ou da alteração da proposta, desde que a Seguradora indique os fundamentos do pedido de novos elementos, para avaliação da proposta ou taxação do risco.

6.2.1. Caso o Segurado seja pessoa física, a solicitação poderá ocorrer apenas uma vez, durante o prazo previsto no item **6.1** desta cláusula.

6.2.2. Caso o Segurado seja pessoa jurídica, a solicitação poderá ocorrer mais de uma vez, durante o prazo previsto no item **6.1** desta cláusula.

6.3. No caso de solicitação de documentos complementares, para análise e aceitação do risco ou da alteração proposta, conforme descrito no item **6.2** desta cláusula, o prazo de 15 (quinze) ficará suspenso, voltando a correr a partir da data em que se der a entrega de toda a documentação solicitada.

6.4. A Seguradora poderá recusar o fornecimento de protocolo para a proposta que não satisfaça a todos os requisitos formais estabelecidos para seu recebimento, previamente à sua análise, devolvendo-a para o atendimento das exigências.

6.5. A Seguradora formalizará a recusa, por meio de correspondência ao Estipulante, ou ainda ao Segurado, seu representante legal ou corretor de seguros, especificando o motivo da recusa. A ausência de manifestação por escrito, da Seguradora, no prazo previsto no item **6.1** desta cláusula, ressalvadas as hipóteses constantes no item **6.2** desta cláusula, caracterizará a aceitação tácita da Proposta de Seguro.

6.6. A data de aceitação da proposta será aquela que ocorrer primeiro entre:

I - A data da manifestação expressa pela sociedade seguradora;

II - A data da emissão da apólice com consequente envio e/ou disponibilização do documento contratual; ou

III - a data do término do prazo previsto no subitem 6.5., quando caracterizada a aceitação tácita da proposta.

6.7. Caso o prazo da manifestação por escrito da Seguradora seja maior que o prazo previsto no subitem 6.1., se aceita a proposta, a sociedade seguradora não poderá efetivar cobrança de qualquer valor a título de prêmio, antes da confirmação de manutenção de interesse e autorização expressa pelo proponente.

6.8. Nas situações em que a aceitação da proposta dependa de contratação ou alteração da cobertura de resseguro facultativo, também serão suspensos os prazos previstos nesta cláusula, até que o Ressegurador se manifeste formalmente, ficando esta Seguradora obrigada a informar, por escrito, ao proponente, seu representante legal ou corretor de seguros, sobre a inexistência de cobertura, nos prazos estabelecidos. Nesta hipótese, é vedada a cobrança de prêmio total ou parcial, até que seja integralmente concretizada a cobertura de resseguro e confirmada a aceitação da proposta.

6.9. A emissão e o envio e/ou disponibilização ao segurado, por meio físico ou remoto, da apólice, da apólice de averbação, do certificado individual ou do endosso será feita em até 15 (quinze) dias, a partir da data de aceitação da Proposta de Adesão pela Seguradora.

6.10. São documentos deste seguro: a Proposta de Adesão, a Apólice e seus Endossos, a Declaração Pessoal de Saúde – DPS, o Certificado Individual e todos os outros documentos complementares.

6.11. Qualquer alteração no objeto deste seguro deve ser submetida previamente à análise da Seguradora, que terá o prazo previsto no item 6.1, ressalvadas as hipóteses constantes no item 6.2, para se manifestar. A não observação deste item poderá acarretar perda de direito à indenização, mesmo que decorrente de riscos cobertos pela apólice.

6.12. Exclusivamente para a cobertura de Danos Físicos ao Imóvel - DFI, havendo adiantamento do valor para futuro pagamento total ou parcial do prêmio de seguro, respeitado o disposto no item 5.1.1 da **Cláusula 5ª - COBERTURAS DO SEGURO** destas Condições Gerais, em caso de recusa da Proposta de Adesão dentro do prazo previsto no item 6.1 desta cláusula, a cobertura de seguro prevalecerá por mais 2 (dois) dias úteis, contados a partir da data em que o Estipulante, ou ainda o Segurado, seu representante legal ou o corretor de seguros tiver conhecimento formal da recusa.

6.13. No caso de recusa da Proposta de Adesão, onde já tenha sido efetuado o pagamento do prêmio, do valor pago, será deduzido o prêmio correspondente na base pró-rata-temporis ao período em que prevaleceu a cobertura, e a diferença restituída ao proponente, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, contados após a formalização da recusa.

6.13.1. Na hipótese da Seguradora não efetuar a devolução do adiantamento dentro do prazo previsto no item 6.13 desta cláusula, o valor devido será devolvido com atualização monetária desde a data do pagamento pelo segurado até a data da efetiva restituição pela Seguradora, conforme disposto na **Cláusula 24ª - ATUALIZAÇÃO DE VALORES** destas Condições Gerais.

6.13.2. Além da atualização, a não devolução do prêmio no prazo previsto no item **6.13** desta cláusula implicará a aplicação de multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 12% a.a. (doze por cento ao ano).

CLÁUSULA 7ª - ADESÃO À APÓLICE DE SEGURO

7.1. A adesão à presente apólice dar-se-á mediante Proposta de Adesão, devidamente preenchida e assinada pelo financiado, observado que, **sob pena da perda de direito a indenização**, o Estipulante deverá enviar à Seguradora, previamente ao início da cobertura, a Proposta de Adesão e a Declaração Pessoal de Saúde - DPS. Nesta hipótese, a Seguradora deverá se pronunciar na forma prevista na **Cláusula 6ª - CONTRATAÇÃO DO SEGURO** destas Condições Gerais.

7.2. Para cada financiado incluído na apólice, será entregue o Certificado Individual, no início do contrato ou da adesão ao seguro e no início de sua atuação em cada mudança de Seguradora, por opção do Segurado, contendo o número da apólice, a razão social da Seguradora, e as seguintes informações:

- a)** os respectivos nomes dos segurados para cada operação;
- b)** os percentuais de composição de renda em vigor, para fins de indenização da cobertura de Morte e Invalidez Permanente - MIP;
- c)** descrição dos limites máximos de garantia, em vigor na data da emissão do certificado, para as coberturas contratadas;
- d)** os prêmios correspondentes a cada cobertura;
- e)** as datas de início e término de vigência do seguro, ressaltando que esta deverá corresponder ao prazo do contrato de financiamento do imóvel.

7.3. Serão admitidas alterações na composição de renda, posteriores à assinatura do instrumento particular de financiamento, exclusivamente para efeito da garantia oferecida pela cobertura de Morte e Invalidez Permanente - MIP, condicionada ao atendimento das disposições do subitem **7.1** desta cláusula, e observada que será obrigatória à assinatura na ficha sócio econômica de alteração de renda ou documento similar, de todas as pessoas que detenham a condição de financiados.

7.4. Na hipótese prevista no subitem **7.3** desta cláusula, fica desde já estabelecido para os novos participantes da composição de renda, um período de carência de 12 (doze) meses para reclamações de indenização por sinistro resultante de morte natural, a contar da data de recebimento pela Seguradora da comunicação de cada alteração referida. Não será considerado qualquer prazo de carência para sinistro abrangido pela cobertura de Morte e Invalidez Permanente - MIP resultante de acidente pessoal.

7.4.1. Nos casos onde a Seguradora assume a apólice, em substituição a Seguradoras anteriores, não será reiniciada a contagem de prazos de carência para os segurados abrangidos pelo contrato de seguro anterior, prevalecendo, para início daquela contagem, a data estabelecida no contrato de financiamento ou a data de cada alteração a que se referem os itens **6.11 da Cláusula 6ª - CONTRATAÇÃO DO SEGURO** e **12.4 da Cláusula 12ª - LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA POR COBERTURA CONTRATADA** destas Condições Gerais.

7.5. No caso em que Estipulante e Segurado repactuem o prazo original do contrato de financiamento, deverá ser observado que:

- a) se houver redução do prazo original, permanecerá a garantia do seguro até o término do novo prazo, com devolução do prêmio correspondente ao período remanescente, se devido;
- b) se houver ampliação do prazo original, a Seguradora deverá ser previamente consultada, por escrito, quanto ao interesse na manutenção do financiado na apólice. Neste caso, a Seguradora deverá se pronunciar com base nas disposições da **Cláusula 6ª - CONTRATAÇÃO DO SEGURO** destas Condições Gerais.

CLÁUSULA 8ª - ÂMBITO GEOGRÁFICO

8.1. As disposições deste seguro aplicam-se exclusivamente aos sinistros ocorridos e reclamados no Território Brasileiro, salvo em relação à cobertura de Morte e Invalidez Permanente - MIP, cujo âmbito geográfico é o Globo Terrestre.

CLÁUSULA 9ª - OBJETO DO SEGURO

9.1. Constituem objeto do presente seguro:

9.2. As pessoas físicas que obtiverem, do Estipulante, financiamento ou promessa de financiamento para a aquisição, construção, ampliação ou reforma de imóvel, ou que se vinculem a ele nas demais operações abrangidas pelo seguro, na condição de arrendatário ou de consorciado - riscos de Morte e Invalidez Permanente - MIP.

9.3. Os bens imóveis cuja aquisição, construção, ampliação ou reforma o Estipulante financiar, prometer financiar, deter a propriedade antes de comercializar ou deter a garantia - riscos de Danos Físicos ao Imóvel I-DFI.

CLÁUSULA 10ª - RISCOS COBERTOS

10.1. Consideram-se riscos cobertos pelo presente seguro, aqueles expressamente convenccionados sob os termos destas Condições Gerais, e em conformidade com as condições especiais, cláusulas particulares e demais disposições expressas na apólice.

CLÁUSULA 11ª - EXCLUSÕES GERAIS

11.1. Não estão garantidos por qualquer cobertura deste seguro, **SALVO ESTIPULAÇÃO EXPRESSA EM CONTRÁRIO NA APÓLICE**, danos ou perdas causados ou decorrentes direta ou indiretamente de:

- a) atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo, exclusivo e comprovadamente, praticado pelo segurado, pelo beneficiário, ou pelo representante legal, de um ou do outro. Em se tratando de pessoa jurídica, a presente exclusão se aplica aos atos praticados pelos sócios controladores, dirigentes, administradores legais, beneficiários, subcontratados e respectivos representantes legais;

- b) atos de hostilidade ou de guerra, declarada ou não, conspiração, subversão, rebelião, insurreição, guerra civil, guerrilha, revolução, poder usurpado, e em geral, todo e qualquer ato ou consequência de tais ocorrências;
- c) ato praticado por qualquer pessoa agindo por conta de, ou em ligação com qualquer organização, cujas atividades visem derrubar pela força o governo ou instigar a sua queda;
- d) atos terroristas, independentemente de seu propósito, quando reconhecido como atentatório à ordem pública pela autoridade competente. Para fins deste seguro, ato terrorista significa ato que abrange, mas não se limita apenas, ao uso de força ou violência e/ou a ameaça destes, de qualquer pessoa ou grupo(s) de pessoas, quer agindo sozinha(s) ou em nome ou em conexão com qualquer (quaisquer) organização(ões) ou governo(s), cometido com o propósito político, religioso, ideológico ou similares, incluindo a intenção de influenciar qualquer governo e/ou a levar a população ou qualquer parte da população, ao medo;
- e) nacionalização, confisco, requisição ou destruição ordenada por qualquer autoridade legalmente constituída. A Seguradora responderá, todavia, pelas reclamações de indenização resultante de destruição determinada por autoridade pública que vise evitar a prorrogação de riscos cobertos por este seguro e/ou de minimizar seus efeitos;
- f) uso, pacífico ou bélico, de energia nuclear, fusão, força, matéria ou qualquer outra reação similar, incluindo a contaminação radioativa ou ionizante decorrente do uso de armas ou dispositivos militares, ou de quaisquer emanções havidas na produção, armazenamento, transporte, utilização, eliminação de lixo atômico e/ou neutralização de materiais fisséis e seus resíduos, ainda que resultantes de testes, experiências, ou de explosões provocadas com qualquer finalidade;
- g) acidentes ocasionados por armas químicas, biológicas, bioquímicas ou eletromagnéticas. Da mesma forma, estão excluídas deste seguro, as reclamações de indenização decorrentes de atribuíveis a, ou em conexão direta ou indireta, com uso ou operação, como meio de infligir danos, de qualquer computador, sistema de computador, programas de computador, vírus de computador ou processo ou qualquer outro sistema eletrônico;
- h) falha ou mau funcionamento de qualquer equipamento e/ou programa de computador em reconhecer corretamente, interpretar e/ou processar e/ou distinguir e/ou salvar qualquer data como real e correta data de calendário, ainda que continue a funcionar corretamente após aquela data. Da mesma forma, a Seguradora não responderá pelas reclamações de indenização decorrentes de qualquer ato, falha, inadequação, incapacidade, inabilidade ou decisão do segurado ou de terceiros, relacionado com a não utilização ou não disponibilidade de qualquer propriedade ou equipamento de qualquer tipo, espécie ou qualidade, em virtude do risco de reconhecimento, interpretação ou processamento de datas do calendário;
- i) reclamações de indenização relativas a eventos ocorridos anteriormente à data de início de vigência da apólice, independentemente de terem sido notificados ou não a Seguradora;
- j) reclamações de indenização relativas a eventos ocorridos posteriormente ao término de vigência da apólice, ou da data de seu cancelamento ou rescisão.

CLÁUSULA 12ª - LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA POR COBERTURA CONTRATADA

12.1. Os limites previstos para este seguro estão definidos para o risco de Morte e Invalidez Permanente – MIP, risco de Danos Físicos ao Imóvel – DFI e risco de Responsabilidade Civil do Construtor - RCC na apólice, respeitado o contrato de operação de crédito firmado entre o Estipulante e o Segurado.

12.2. O Limite Máximo de Garantia correspondente à cobertura dos riscos de Morte e Invalidez Permanente - MIP consistirá, a cada mês, do valor do saldo devedor da operação de crédito imobiliário, consideradas pagas todas as prestações vencidas.

12.3. O limite máximo de garantia correspondente à cobertura dos riscos de Danos Físicos ao Imóvel – DFI e Responsabilidade Civil do Construtor – RCC consistirá, a qualquer tempo:

12.3.1. Do valor da avaliação inicial do imóvel, que serviu de base para a operação de crédito imobiliário, devidamente atualizado, com base no índice convencionado na apólice.

12.3.1.1. O índice convencionado no contrato de seguro deverá ser igual ao estabelecido no contrato de operação de crédito imobiliário.

12.3.1.2. No caso de contrato de operação de crédito imobiliário sem previsão de cláusula de atualização, o valor de avaliação inicial do imóvel será atualizado com base no índice e periodicidade definidos na apólice.

12.4. O Segurado poderá, através de solicitação de endosso, propor a alteração do limite da garantia contratualmente previsto, ficando a critério da Seguradora a aceitação ou recusa da proposta de alteração, observado o disposto na **Cláusula 16ª - ALTERAÇÕES DE CONTRATO, AVISOS E COMUNICAÇÕES** destas Condições Gerais.

12.5. Caso haja alteração do limite de garantia, em função das alterações previamente estipuladas nos contratos de operações de crédito imobiliário, o prêmio será recalculado na próxima cobrança, sendo obtido através da aplicação da mesma taxa vigente à época do recálculo sobre o novo limite de garantia / saldo devedor.

CLÁUSULA 13ª - INÍCIO E TÉRMINO DE VIGÊNCIA DA APÓLICE

13.1. O início e o término de vigência do seguro dar-se-ão às **24 (vinte e quatro) horas** das respectivas datas indicadas na Apólice de Seguro.

13.1.1. Durante o período de vigência da apólice coletiva, poderão ser incluídos novos segurados.

13.1.2. Não poderão ser averbados/ incluídos Segurados riscos que se iniciem fora do prazo de vigência da respectiva apólice.

13.2. O cancelamento da apólice, respeitado o período correspondente ao prêmio pago, somente poderá ser efetuado mediante acordo entre Segurado, Seguradora e Estipulante, no caso de seguro coletivo, ou financiador, no caso de seguro individual, observada a legislação em vigor, quanto ao percentual de anuentes, quando se tratar de apólice coletiva.

CLÁUSULA 14ª - INÍCIO E TÉRMINO DO CERTIFICADO INDIVIDUAL

14.1. O Certificado Individual terá início e término de **vigência às 24 (vinte e quatro) horas** das datas para tal fim indicadas, respeitado o prazo estabelecido no contrato de operação de crédito,

firmado entre o Segurado e o Estipulante.

14.2. Para os contratos de operação de crédito assinados em data anterior ao início da vigência da Apólice, e desde que tenha sido aceita a inclusão da operação, a responsabilidade da Seguradora terá início após a aceitação da Proposta de Adesão, observado o disposto **Cláusula 6ª - CONTRATAÇÃO DO SEGURO** destas Condições Gerais.

14.3. Os contratos de seguro cujas propostas tenham sido recepcionadas **com adiantamento de valor para futuro pagamento parcial ou total do prêmio**, terão seu início de vigência a partir da data de recepção da Proposta de Adesão pela Seguradora.

14.4. Nos contratos de seguro cujas propostas tenham sido recepcionadas **sem pagamento de prêmio**, o início de vigência da cobertura deverá coincidir com a data de aceitação da proposta de adesão pela Seguradora, ou com data distinta, desde que acordado entre as partes e expressamente especificado na apólice.

14.5. Respeitado o disposto no contrato de seguro, a responsabilidade da seguradora finda ao término do prazo de vigência do seguro, ao término do financiamento ou quando da extinção da dívida, o que ocorrer primeiro.

CLÁUSULA 15ª - CARÊNCIA

15.1. Haverá carência para os sinistros decorrentes de suicídio ocorrido nos primeiros 2 (dois) anos, contado da data do início de vigência do contrato de financiamento ou de sua recondução, depois de suspenso, como também nas hipóteses previstas no item 7.4 destas condições contratuais.

CLÁUSULA 16ª - ALTERAÇÕES DE CONTRATO, AVISOS E COMUNICAÇÕES

16.1. O Estipulante mediante entrega de proposta à Seguradora poderá propor alterações nas condições de cobertura da apólice, durante a sua vigência, **sujeitas, no entanto, às disposições estipuladas na Cláusula 6ª - CONTRATAÇÃO DO SEGURO** destas Condições Gerais.

16.2. Qualquer modificação em apólice coletiva vigente que implique ônus ou dever para os segurados ou redução de seus direitos dependerá da anuência prévia e expressa de segurados que representem, no mínimo, três quartos do grupo segurado.

16.2.1. Quando a alteração não implicar ônus, dever ou redução de direitos aos segurados, esta poderá ser realizada apenas com a anuência do estipulante.

16.3. A diminuição do risco durante a vigência da apólice não acarreta a redução do prêmio estipulado, salvo se a redução for considerável. Neste caso, o Estipulante poderá exigir a revisão do prêmio ou o cancelamento da apólice e/ou dos endossos a ela referentes.

16.4. A Seguradora emitirá o endosso em até 15 (quinze) dias após a data de aceitação da proposta.

16.5. Salvo acordo entre as partes, o endosso vigorará a partir das 24h00 da data designada como início de vigência até as 24h00 da data de término de vigência da apólice.

16.6. Toda e qualquer comunicação entre o segurado e a Seguradora deve ser feita por intermédio do Estipulante, no caso de seguro coletivo, ou do financiador, no caso de seguro individual.

16.7. É vedada a substituição do beneficiário, por ato entre vivos ou de última vontade do segurado, salvo se houver mudança do financiador.

16.8. Para a substituição do seguro contratado, o segurado deverá ter regularizada sua situação de adimplência junto ao estipulante, no caso do seguro coletivo, ou ao financiador, no caso de seguro individual, relativamente a prêmios de seguro vencidos.

16.8.1. Na hipótese de antecipação de prêmios, caberá à seguradora substituída a restituição ao agente financeiro da parcela dos prêmios de seguro correspondentes ao período de cobertura não usufruído, devidamente atualizada com base no índice definido no respectivo contrato de seguro.

CLÁUSULA 17ª - INSPEÇÕES

17.1. A Seguradora se reserva o direito de proceder, durante a vigência da apólice, inspeção dos bens que se relacionem com o seguro. O Segurado, de comum acordo com o Estipulante, deve facilitar à Seguradora a execução de tais medidas, proporcionando-lhe as provas e os esclarecimentos solicitados.

17.2. A ausência de inspeção não constitui desobrigação ao cumprimento rigoroso, pelo segurado, de todas as suas incumbências relacionadas ao presente contrato, inclusive no que tange às informações sobre o estado do bem ou da construção ou interesse protegido antes da conclusão do seguro ou da aceitação da adesão, representando o direito de inspeção, mera faculdade, a ser exercida aleatoriamente.

CLÁUSULA 18ª - AVERBAÇÃO E FATURA MENSAL

18.1. As responsabilidades assumidas por este seguro após o início de vigência, referente aos contratos de operação de crédito novos que, caso aceitos, serão registradas na apólice por meio de relação mensal apresentada à Seguradora pelo Estipulante, por escrito, contendo os segurados abrangidos pelas coberturas do seguro, acompanhada das propostas de adesão, devidamente preenchidas e assinadas. Caberá ao Estipulante informar à Seguradora todos os elementos necessários ou de qualquer modo pertinentes à averbação do seguro.

18.2 Com base em relação nominal dos Segurados, contendo os respectivos saldos das dívidas e o valor atualizado do imóvel, a ser fornecida mensalmente pelo Estipulante, a Seguradora irá apresentar-lhe uma conta mensal de prêmios em moeda nacional corrente, referente às operações garantidas vigentes no mês anterior, a qual deverá ser paga de acordo com a legislação pertinente às operações de seguros no país.

18.2. A relação mensal contendo obrigatoriamente os respectivos saldos das dívidas e o valor atualizado do imóvel e demais informações convencionadas entre as partes terá de ser apresentada, a à Seguradora pelo Estipulante, até a data-limite fixada na apólice.

18.3. O Estipulante calculará o prêmio mensal devido, em moeda nacional corrente, referente às operações garantidas vigentes no mês anterior, de acordo com as taxas fixadas na apólice, aplicadas sobre os capitais segurados e limites máximos de garantia de cada cobertura contratada, a qual deverá ser paga de acordo com a legislação pertinente às operações de seguros no país.

18.4. Com base na relação mensal recebida, a Seguradora extrairá a conta mensal, mediante emissão de fatura, a qual deverá ser encaminhada para o Estipulante.

18.5. A Seguradora se obriga a comunicar ao Estipulante qualquer divergência do prêmio por ele calculado, ficando ajustado que eventuais diferenças serão consideradas na fatura do mês seguinte.

18.6. Em caso de sinistro envolvendo financiado não registrado na apólice, o Estipulante poderá antecipar esse registro, mediante comunicação do fato à Seguradora, pelo meio mais rápido ao seu alcance, a fim de que possa habilitar a regulação e liquidação do sinistro, desde que tenha se iniciado a cobertura, de acordo com as disposições destas condições gerais.

18.7. Fica estabelecido que, a Seguradora se reserva o direito de proceder, durante a vigência da apólice, exame nos registros do Estipulante que se relacionem com o presente contrato de seguro, obrigando-se esse a manter em dia e em completa ordem os meios que facilitem tal verificação, proporcionando as provas e os esclarecimentos porventura requeridos.

18.8. O automatismo da cobertura e o recebimento do prêmio não importam, por si sós, no irrestrito e incondicional reconhecimento da obrigação de a Seguradora efetuar o pagamento da indenização, que dependerá da apuração, em cada caso, do enquadramento do sinistro nas condições deste contrato de seguro.

18.9. Em nenhuma hipótese, caberá responsabilidade à Seguradora por este seguro em circunstâncias diversas das previstas nesta cláusula.

CLÁUSULA 19ª – TAXAS

19.1. As taxas mensais para as coberturas previstas na **Cláusula 5ª - COBERTURAS DO SEGURO**, destas Condições Gerais, serão expressas na apólice.

19.2. Para a cobertura de Morte e Invalidez Permanente - MIP, a taxa mensal será determinada em razão da idade atingida do segurado e aplicada sobre o saldo devedor mensal correspondente. Havendo mais de um mutuário para o mesmo imóvel, a taxa será aplicada sobre o saldo devedor mensal, proporcionalmente à participação de cada um.

19.3. Anualmente, a taxa será reenquadrada em função do aumento da idade de cada segurado. Tal reenquadramento ocorrerá no mês subsequente ao aniversário do segurado.

19.4. Não haverá reenquadramento da taxa para as coberturas de Danos Físicos ao Imóvel - DFI, em razão do aumento de idade do segurado.

CLÁUSULA 20ª - REAJUSTE AUTOMÁTICO DE VALORES - COBERTURA DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL – DFI E RESPONSABILIDADE CIVIL DO CONSTRUTOR - RCC

20.1. Em virtude do disposto na **Cláusula 12ª - LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA POR COBERTURA CONTRATADA**, o Estipulante obriga-se a manter os valores contratuais automaticamente ajustados na mesma periodicidade, e com base nos mesmos índices de atualização do imóvel, previstos nos respectivos contratos de operação de crédito, relativos às operações seguradas.

20.2. Sem prejuízo do disposto no item **12.3** da **Cláusula 12ª - LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA POR COBERTURA CONTRATADA**, nos casos de ampliação da área do imóvel objeto do contrato de operação de crédito, é facultado ao Segurado comunicar a alteração ao Estipulante para o ajuste do valor segurado, que deverá ser fundamentado em laudo de avaliação, e comunicado a Seguradora.

20.3. Se no momento do sinistro o risco sinistrado estiver em valor menor que o Limite Máximo de Garantia definido na **Cláusula 12ª - LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA POR COBERTURA CONTRATADA** destas Condições Gerais, a responsabilidade da Seguradora não excederá, em hipótese alguma, o valor apurado, por ocasião do sinistro.

CLÁUSULA 21ª - OBRIGAÇÕES DO ESTIPULANTE

21.1. O Estipulante da apólice é a pessoa jurídica que realiza a operação de crédito, ficando investido dos poderes de representação dos Segurados perante a Seguradora.

21.2. O Estipulante deverá fornecer a Seguradora as informações cadastrais dos Segurados, beneficiários e seus representantes, nos termos da **Cláusula 6ª - CONTRATAÇÃO DO SEGURO** destas Condições Gerais, sem o prejuízo de atender as demais solicitações da Seguradora.

21.2.1. Os documentos e/ou informações poderão ser exigidos para o pagamento da indenização ou para a devolução de prêmio, conforme legislação vigente.

21.3. Constituem obrigações do Estipulante:

- a) Fornecer à Seguradora todas as informações necessárias para a análise e aceitação do risco, previamente estabelecidas por aquela, incluindo dados cadastrais;
- b) Manter a sociedade seguradora informada a respeito dos dados cadastrais dos segurados e alterações na natureza do risco coberto, de acordo com o definido contratualmente;
- c) Fornecer ao Segurado, sempre que solicitado, quaisquer informações relativas ao contrato de seguro;
- d) Discriminar o valor do prêmio do seguro no instrumento de cobrança, quando este for de sua responsabilidade;
- e) Repassar aos segurados todas as comunicações ou avisos inerentes à apólice coletiva, quando for responsável por tais ações;
- f) Repassar aos segurados todas as comunicações ou avisos inerentes à apólice coletiva, quando for responsável por tais ações;
- g) Discriminar a razão social e, se for o caso, o nome fantasia da sociedade seguradora responsável pelo risco nos documentos, comunicações e materiais de comercialização e publicidade referentes ao seguro;

- h) Comunicar, de imediato, à Seguradora a ocorrência de qualquer sinistro, ou expectativa de sinistro, referente ao grupo que representa, assim que deles tiver conhecimento, quando isto estiver sob sua responsabilidade;
- i) Dar ciência aos Segurados dos procedimentos e prazos estipulados para a liquidação de sinistros;
- j) Comunicar, de imediato, a SUSEP, quaisquer procedimentos que considerar irregular quanto ao seguro contratado;
- k) Fornecer a SUSEP quaisquer informações solicitadas, dentro do prazo por ela estabelecido; e
- l) Informar a razão social e, se for o caso, o nome fantasia da Seguradora, bem como o percentual de participação no risco, no caso de cosseguro, em qualquer material de promoção ou propaganda do seguro, em caráter tipográfico maior ou igual ao do Estipulante.

21.4. Nos seguros contributários, o não repasse dos prêmios à Seguradora, nos prazos contratualmente estabelecidos, poderá acarretar o cancelamento ou a suspensão da cobertura, a critério da Seguradora, e sujeitará o Estipulante e/ou subestipulante às cominações legais, conforme disposto na Cláusula 23ª - PAGAMENTO DO PRÊMIO destas Condições Gerais.

21.5. É expressamente vedado ao Estipulante, nos seguros contributários:

- a) Cobrar dos Segurados quaisquer valores relativos ao seguro, além dos especificados pela Seguradora;
- b) Rescindir o contrato sem anuência prévia e expressa de um número de segurados que represente, no mínimo, três quartos, ou seja, 75% (setenta e cinco por cento) do grupo segurado;
- c) Efetuar publicidade e promoção do seguro sem prévia anuência da sociedade seguradora e sem respeitar rigorosamente as condições contratuais do produto e a regulamentação de práticas de conduta no que se refere ao relacionamento com o cliente; e
- d) Vincular a contratação de seguros a qualquer de seus produtos, ressalvada a hipótese em que tal contratação sirva de garantia direta a tais produtos.

21.6. Na hipótese de pagamento de remuneração ao estipulante ou ao sub-estipulante, é obrigatório constar do certificado individual e da proposta de adesão o seu percentual ou valor, devendo o segurado ser informado sempre que houver qualquer alteração.

21.7. Anualmente, serão realizadas reavaliações de taxas, que serão definidas pela Seguradora, objetivando a adequação do plano de seguro, sendo que esta será aplicada exclusivamente às novas operações e em casos de planos coletivos, deverão também obter anuência prévia e expressa de um número de segurados que represente, no mínimo, três quartos, ou seja, 75% (setenta e cinco por cento) do grupo segurado.

21.8. Sem prejuízo de outras obrigações previstas em regulamentação vigente, as sociedades seguradoras estão obrigadas a:

21.8.1 -Informar aos segurados a situação de adimplência do estipulante ou subestipulante, sempre que lhe for solicitado;

21.8.2 - Comunicar aos segurados os casos de não repasse à sociedade seguradora de prêmios recolhidos pelo estipulante nos prazos contratualmente estabelecidos, bem como as

consequências do não repasse; e

21.8.3 - Prestar ao estipulante, e a cada componente do grupo segurado, as informações necessárias ao perfeito acompanhamento do plano de seguro.

21.9. Qualquer modificação em apólice coletiva vigente que implique ônus ou dever para os segurados ou redução de seus direitos dependerá da anuência prévia e expressa de segurados que representem, no mínimo, três quartos do grupo segurado.

21.9.1 - Quando a alteração não implicar ônus, dever ou redução de direitos aos segurados, esta poderá ser realizada apenas com a anuência do estipulante.

21.10. A atuação do estipulante como representante do grupo segurado deve estar pautada pela preservação prioritária dos interesses do grupo.

21.11. A relação contratual entre a sociedade seguradora e o estipulante não pode constituir conflito de interesse em relação à representação que este possui do grupo segurado.

21.12. O estipulante poderá manter vínculo indireto com o grupo segurado por intermédio de sub-estipulante, observados os limites de atuação e de responsabilidades definidos no contrato coletivo em relação a cada parte.

21.13. Fica expressamente vedada a atuação, como estipulante ou subestipulante, de:

21.13.1 - corretoras de seguros, seus sócios, dirigentes, administradores, empregados, prepostos ou representantes legais;

21.13.2 - corretores de seguros; e

21.13.3 - sociedades seguradoras, seus dirigentes, administradores, empregados, prepostos ou representantes legais.

21.14. Não é considerada estipulante a pessoa jurídica que, sem ter subscrito proposta de contratação, tenha sua participação restrita à condição de consignante, responsável, exclusivamente, pela efetivação de descontos correspondentes aos prêmios na folha de pagamento do respectivo segurado e o consequente repasse em favor da sociedade seguradora.

CLÁUSULA 22ª - CESH – CUSTO EFETIVO DO SEGURO HABITACIONAL

22.1. A Seguradora apresentará ao Estipulante, o valor correspondente ao Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH, em relação às coberturas dos riscos de Morte e Invalidez Permanente - MIP e Danos Físicos ao Imóvel - DFI, na forma estabelecida pela SUSEP, para efeito de comparabilidade dos produtos oferecidos.

22.2. O valor do Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH é meramente informativo e tem por

finalidade

exclusivamente permitir a comparação entre as diferentes propostas de seguro, não correspondendo sua aplicação sobre o saldo devedor da operação de crédito ao montante efetivo a ser pago a título de prêmio de seguro.

22.3. Em virtude da metodologia de cálculo utilizada, o valor do Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH, não poderá ser somado, deduzido ou, de qualquer forma, comparado a outros custos do contrato de operação de crédito, sob pena de gerar conclusões equivocadas.

CLÁUSULA 23ª - PAGAMENTO DO PRÊMIO

23.1. O prêmio mensal será calculado multiplicando-se a taxa correspondente pelo seguinte valor:

a) Cobertura de Morte e Invalidez Permanente - MIP: Valor de Operação de Crédito - Saldo Devedor.

b) Cobertura de Danos Físicos ao Imóvel - DFI:

b.1) Imóvel em construção: o valor pelo qual foi contratada a construção, sem inclusão dos valores de custo do terreno, do projeto, de urbanização e infraestrutura.

b.2) Nas demais operações: o valor de avaliação do imóvel segurado.

23.1.1. O pagamento do prêmio será efetuado por meio de documento emitido pela Seguradora.

23.2. O prazo limite para o pagamento do prêmio é a data de vencimento estipulada no documento de cobrança. Se esta data limite cair em dia em que não haja expediente bancário, o pagamento do prêmio poderá ser efetuado no primeiro dia útil em que houver expediente. O respectivo documento de cobrança será encaminhado ao Estipulante que repassará ao Segurado ou ao seu representante legal ou, ainda, por expressa solicitação de qualquer um destes, ao corretor de seguros, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis em relação à data do respectivo vencimento.

23.3. Em caso de apólice com averbação, o não pagamento de uma averbação poderá acarretar a proibição de novas averbações, porém os bens referentes aos prêmios já pagos continuam com cobertura até o fim de vigência previsto na apólice.

23.4. A data limite fixada para o pagamento do prêmio à vista ou da primeira parcela, no caso de apólices com prêmio fracionado, não poderá ultrapassar o 30º (trigésimo) dia da emissão da apólice, da fatura ou da conta mensal do aditivo de renovação ou, ainda, dos aditivos ou endossos dos quais resulte aumento do prêmio.

23.5. Se o sinistro ocorrer dentro do prazo fixado para o pagamento do prêmio à vista ou de qualquer uma de suas parcelas, sem que tenha sido efetuado, o direito à indenização não ficará prejudicado.

23.6. Configurada a falta de pagamento do prêmio do seguro nos prazos estipulados serão considerados os seguintes critérios:

a) Quando se tratar de apólice com parcela única ou de fatura mensal de apólice de averbação ou da primeira parcela de seguro com prêmio fracionado:

a.1) Cancelamento automático da apólice ou da fatura, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, e, havendo prêmio a ser pago por risco decorrido, poderá o mesmo vir a ser

cobrado na forma da legislação em vigor, calculado pro rata die, até o efetivo pagamento, conforme legislação vigente, incidente sobre o total da dívida, sem prejuízo do ressarcimento das despesas que a Seguradora tiver de arcar para o recebimento de seu crédito.

b) No caso de fracionamento do prêmio e configurada a falta de pagamento de qualquer uma das parcelas subsequentes à primeira, o prazo de vigência total será ajustado, considerando a relação entre o prêmio efetivamente pago e o prêmio total contratado, observada, no mínimo, a fração prevista na **Tabela de Prazo Curto**. O Estipulante, o Segurado ou seu representante legal será informado por meio de comunicação escrita sobre o novo prazo de vigência total ajustado.

TABELA DE PRAZO CURTO

% entre a parcela de prêmio paga e o prêmio total da Apólice	% a ser aplicado sobre a vigência original	% entre a parcela de prêmio paga e o prêmio total da Apólice	% a ser aplicado sobre a vigência original
13	15/365	73	195/365
20	30/365	75	210/365
27	45/365	78	225/365
30	60/365	80	240/365
37	75/365	83	255/365
40	90/365	85	270/365
46	105/365	88	285/365
50	120/365	90	300/365
56	135/365	93	315/365
60	150/365	95	330/365
66	165/365	98	345/365
70	180/365	100	365/365

23.7. Para os percentuais não previstos na Tabela de Prazo Curto acima, deverão ser aplicados os percentuais imediatamente superiores.

23.8. Restabelecido o pagamento do prêmio das parcelas ajustadas e inadimplidas pelo Segurado, acrescidas da cobrança de multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 12% a.a. (doze por cento ao ano), dentro do novo prazo de vigência, ficará automaticamente restaurado o prazo de vigência original da apólice.

23.9. Caberá ao Estipulante honrar o pagamento dos prêmios do seguro junto à Seguradora, caso o segurado esteja inadimplente em relação a qualquer parcela do prêmio. O não pagamento do prêmio do seguro por parte do Estipulante desobrigará a Seguradora ao pagamento de qualquer indenização, sem prejuízo das obrigações do Estipulante junto ao Segurado.

23.10. Ao término do prazo estabelecido no item 23.6. alínea b, sem que o pagamento do prêmio tenha sido retomado, o contrato ou aditamento a ele referente ficará automaticamente e de pleno direito cancelado, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial. Haverá a comunicação da inadimplência, com força de notificação, para concedendo o prazo, mínimo, de 10 (dez) dias para regularização do pagamento.

23.11. O Segurado poderá antecipar o pagamento de parcelas a vencer, com a consequente redução proporcional dos juros pactuados.

23.12. Fica vedado o cancelamento do contrato do seguro cujo prêmio tenha sido pago à vista, mediante operação de crédito obtido junto a instituições financeiras, nos casos em que o Segurado deixar de pagar a operação de crédito.

23.13. No caso de recebimento indevido de prêmio pela seguradora, os valores serão exigíveis a partir da data de recebimento do prêmio.

23.14. Os prêmios fracionados estão sujeitos às seguintes disposições:

- a) Os juros de fracionamento não serão aumentados durante o período de parcelamento e vigência da apólice
- b) Não haverá por parte da Seguradora qualquer cobrança ou custo adicional a título de despesas administrativas em caso de fracionamento do prêmio.
- c) A data de vencimento da última parcela não poderá ultrapassar o término de vigência da apólice.

CLÁUSULA 24ª - ATUALIZAÇÃO DE VALORES

24.1. O índice utilizado para atualização monetária em moeda nacional, será igual ao estabelecido nos contratos de operação de crédito imobiliário.

24.1.1. Para os contratos de operação de crédito imobiliário sem previsão de cláusula de atualização de valores, o índice e periodicidade serão os definidos neste contrato de seguro.

24.2. O índice utilizado para atualização monetária, em moeda nacional, será o IPCA/IBGE ou outro índice que vier a substituí-lo, sendo calculado com base na variação positiva apurada entre o último índice publicado antes da data de obrigação de pagamento ou restituição e aquele publicado imediatamente anterior à data de sua efetiva liquidação.

24.3. O pagamento de valores relativos à atualização monetária e juros moratórios far-se-á independentemente de notificação ou interpelação judicial, de uma só vez, juntamente com os demais valores do contrato.

24.4. As atualizações serão efetuadas com base na variação apurada entre o último índice publicado

antes da data de exigibilidade da obrigação pecuniária e aquele imediatamente anterior à data de sua efetiva liquidação.

24.5. Os valores devidos a título de devolução de prêmios sujeitam-se à atualização monetária pela variação do índice estabelecido no item **24.2** desta Cláusula, a partir da data em que se tornarem exigíveis:

No caso de cancelamento do contrato: a partir da data de protocolo da proposta de seguro de solicitação de cancelamento ou a data do efetivo cancelamento, se o mesmo ocorrer por iniciativa da sociedade Seguradora;

No caso de recebimento indevido de prêmio: a partir da data de recebimento do prêmio;

No caso de recusa da proposta: a partir da data do recebimento do prêmio.

24.6. Em consonância ao item **24.2** desta Cláusula, os valores relativos às obrigações pecuniárias oriundas para prêmio de seguro, serão acrescidos de multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 12% a.a. (doze por cento ao ano), quando o prazo de sua liquidação superar o prazo fixado em contrato para esse fim, respeitada a regulamentação específica, particularmente no que se refere ao limite temporal para a liquidação e a faculdade de suspensão da respectiva contagem. Os juros moratórios, contados a partir do primeiro dia posterior ao término do prazo fixado em contrato, devem ter a taxa estipulada nas condições gerais ou regulamento, sendo que, na sua falta, serão equivalentes à taxa que estiver em vigor para a mora do pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional.

24.7. Caso não seja cumprido o prazo máximo definido na **Cláusula 6ª - CONTRATAÇÃO DO SEGURO** destas Condições Gerais, item **6.13**, de 10 (dez) dias corridos após a formalização da recusa, o valor a ser pago ao Segurado estará sujeito à aplicação de multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 12% a.a. (doze por cento ao ano), a partir da data do pagamento pelo segurado até a data da efetiva restituição pela Seguradora.

24.8. O valor da indenização do sinistro corresponderá ao saldo devedor calculado na data da ocorrência, até o dia do efetivo pagamento pela Seguradora, considerando-se como pago todos os compromissos pelo segurado até o dia anterior à data da ocorrência do sinistro.

24.9. Se o prazo para pagamento da indenização e/ou obrigação pecuniária não for cumprido, o valor correspondente sujeitar-se-á à incidência de multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 12% a.a. (doze por cento ao ano), a partir do primeiro dia posterior ao término do prazo fixado para pagamento da indenização e/ou obrigação pecuniária, sem prejuízo da sua atualização monetária, nos termos do item **24.6** acima.

CLÁUSULA 25ª - RENOVAÇÃO

25.1. A renovação deste seguro não é automática, e somente poderá ser feita mediante proposta preenchida e assinada pelo proponente ou estipulante, seu representante legal ou corretor de seguros, observando-se os prazos de aceitação ou recusa, conforme previstos nestas Condições Contratuais. Caberá a Seguradora fornecer ao proponente, obrigatoriamente, protocolo que identifique a proposta por ela recepcionada, com identificação de data e hora do recebimento.

25.2. A renovação expressa deste seguro poderá ser efetivada quantas vezes se fizerem necessárias, desde que observados o disposto na cláusula 25.1, e que não implique em ônus para os segurados, ou redução de seus direitos. Caso haja, na renovação, qualquer alteração na apólice que implique em

ônus ou dever aos segurados, ou a redução de seus direitos, deverá haver anuência prévia de, pelo menos, três quartos, ou seja, 75% (setenta e cinco por cento) do grupo segurado.

25.2.1. A renovação que não implicar alteração da apólice coletiva com ônus ou deveres adicionais para os segurados ou redução de seus direitos, poderá ser feita pelo estipulante.

25.3. A renovação da apólice em nenhuma hipótese se presume, reservando-se a Seguradora o direito de não renová-la independentemente de qualquer comunicação prévia informando o seu interesse na renovação.

a) no entanto, a Seguradora, caso tenha interesse em renovar a apólice, porém, com alterações, deverá comunicar a sua intenção por escrito, com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias da data de término de vigência do contrato. Neste caso, entretanto, qualquer alteração na apólice por iniciativa da Seguradora que implique em ônus ou dever aos segurados, ou a redução de seus direitos, deverá haver anuência prévia de, pelo menos, três quartos, ou seja 75% (setenta e cinco por cento) do grupo segurado.

CLÁUSULA 26ª - RESCISÃO E CANCELAMENTO

26.1. A apólice coletiva pode ser rescindida a qualquer tempo mediante acordo entre as partes contratantes, com a anuência prévia e expressa de segurados que representem, no mínimo, três quartos do grupo segurado e consequente cancelamento dos certificados individuais vinculados à apólice coletiva.

26.2. A cobertura individual cessa:

26.2.1. No final do prazo de vigência da Apólice, se esta não for renovada respeitada as respectivas vigências mensais em curso das adesões individuais, cujos prêmios tenham sido integralmente pagos;

26.2.2. Com o término do vínculo entre o Segurado e o Estipulante; e

26.2.3. Com o esgotamento do Capital Segurado no caso de Morte e/ou Invalidez Permanente Total.

26.3. Respeitado o que determina o item **26.1** desta cláusula, a rescisão deste seguro poderá ser procedida por acordo entre as partes, observado que:

26.3.1. Se a rescisão for por iniciativa do Segurado, por intermédio do Estipulante, a Seguradora, além dos emolumentos, reterá o prêmio de acordo com o número de dias em que vigoraram a cobertura da apólice e/ou endosso, calculado com base na **Tabela de Prazo Curto**, descrita na **Cláusula 23ª - PAGAMENTO DO PRÊMIO** destas Condições Gerais.

26.3.1.2. Para os prazos não previstos naquela Tabela de Prazo Curto, serão aplicadas as porcentagens relativas aos prazos imediatamente inferiores.

26.3.3. Se a rescisão for por iniciativa da Seguradora, esta reterá, além dos emolumentos, o prêmio correspondente à quantidade de dias em que vigoraram a cobertura da apólice e/ou endosso, calculado na base pro-rata die.

26.3.4. O valor a ser restituído ao Segurado deverá ser atualizado a partir da data do recebimento da solicitação de cancelamento ou da data do efetivo cancelamento, se o mesmo ocorrer por iniciativa da Seguradora, até o dia útil imediatamente anterior à data da efetiva devolução, conforme disposto na **Cláusula 24ª - ATUALIZAÇÃO DE VALORES** destas Condições Gerais.

26.3.5. Além da atualização de que trata o item **26.3.4** desta Cláusula, a não devolução do prêmio no prazo de 10 (dez) dias corridos o valor a ser pago ao Segurado estará sujeito a aplicação de multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 12% a.a. (doze por cento ao ano), a partir do primeiro dia posterior ao término do prazo fixado para devolução do prêmio até a data da efetiva restituição pela Seguradora.

CLÁUSULA 27ª - BENEFICIÁRIO

27.1. O beneficiário deste seguro é o Estipulante, na condição de credor do Segurado que com ele contrate operação de crédito imobiliário, salvo se de outra forma dispuserem as Condições Especiais de cada cobertura.

CLÁUSULA 28ª - AVISO DE SINISTRO

28.1. Ocorrido o sinistro, o Segurado, ou seu legítimo representante legal, deverá avisar imediatamente a Seguradora ou o Estipulante, facultando-lhe todos os meios para que proceda à apuração dos prejuízos ou do capital a indenizar, prestando-lhe todas as informações e documentos por ela solicitados.

28.1.1. O aviso de sinistro deverá ser formalizado à Seguradora por meio de documento recebido sob protocolo na Seguradora ou por meio eletrônico e estar acompanhado de toda a documentação básica exigida neste seguro.

CLÁUSULA 29ª - DOCUMENTOS EM CASO DE EVENTO COBERTO

29.1. O Segurado ou seu representante legal em conjunto com o Estipulante, deverá apresentar a Seguradora os documentos básicos necessários para o pagamento da indenização, abaixo relacionados, além daqueles que a Seguradora exigir e/ou solicitar para análise mais apurada do evento, suas causas e consequências, bem como apuração dos prejuízos, além de demais fatos relevantes.

29.2. Relação de documentação básicos a serem entregue no caso de evento coberto da Cobertura de Morte e Invalidez Permanente -MIP ou da Cobertura Danos Físicos ao Imóvel – DFI:

- a) Formulário de Aviso de Sinistro;
- b) Cópia do contrato de operação de crédito e seus aditivos;
- c) Cópia do comprovante de residência em nome do segurado;

- f) Declaração da Instituição Financeira contendo a informação do saldo devedor.
- g) Recibos ou comprovantes relativos a encargos de tradução de despesas efetuadas no exterior, quando aplicável.

29.3. Relação de documentação a serem entregues no caso de evento garantido pela Cobertura de Morte e Invalidez Permanente -MIP, evento Morte:

- a) Certidão de óbito do Segurado;
- b) Relatório médico devidamente preenchido, carimbada e assinada pelo médico assistente do Segurado.

29.3.1. Documentação complementar para a cobertura de Morte Acidental:

- a) Cópia do Boletim de Ocorrência Policial (BO), se cabível;
- b) Cópia do Brevê de Piloto, em caso de acidente aeronáutico e se o segurado for piloto;
- c) Cópia da Carteira Nacional de Habilitação (CNH), em caso de acidente automobilístico (o Segurado for o condutor do veículo);
- d) Cópia do Laudo da Capitania dos Portos, em caso de naufrágio ou de afogamento;
- e) Cópia do Laudo de Necropsia;
- f) Cópia dos laudos dos exames toxicológicos e de dosagem alcoólica, ou declaração emitida pelo órgão competente, informando a não realização dos referidos exames (se o condutor do veículo for o Segurado).

29.3.2 Documentação complementar para a cobertura de Invalidez Permanente Acidente:

- a) Cópia da declaração médica, comprovando a invalidez permanente;
- b) Cópia da Carteira Nacional de Habilitação (CNH), no caso de acidente automobilístico (se o segurado for o condutor do veículo);
- c) Cópia do Comunicado de Acidente do Trabalho (CAT), se for o caso;
- d) Cópias dos laudos dos exames toxicológicos e de dosagem alcoólica ou declaração emitida pelo órgão competente informando a não realização dos referidos exames, quando necessário;
- e) Original do exame de raio X do segmento (órgão ou parte do corpo) afetado, com laudo radiológico (ou tomografia computadorizada, ressonância magnética, eletroencefalograma, eletroneuromiografia);
- f) Cópia do Boletim de Ocorrência Policial (BO), se cabível;
- g) Relatório médico, devidamente preenchido, carimbado e assinado pelo médico assistente do segurado.

29.3.3 Documentação complementar para a cobertura de Invalidez Permanente por Doença:

- a) Cópia da carta de concessão de aposentadoria, se houver;
- b) Relatório médico, devidamente preenchido, carimbado e assinado pelo médico assistente do segurado, com firma reconhecida em cartório, contendo:
 - i. a indicação da data da Invalidez Permanente e Total por Doença;
 - ii. informações e registros médicos que comprovem o momento temporal exato do atingimento de um estágio de doença que se enquadre em Quadro Clínico Incapacitante definido no item Riscos Cobertos;
 - iii. indicação do início da doença, qualificado pela data em que esta foi efetivamente diagnosticada; e
 - iv. detalhamento do Quadro Clínico Incapacitante irreversível decorrente de disfunções e ou insuficiências permanentes em algum sistema orgânico ou segmento corporal que ocasione e justifique a inviabilidade do pleno exercício das relações autonômicas do segurado;
- c) Documentos médicos que tenham embasado o diagnóstico inicial (comprobatórios do início da doença), incluindo laudos e resultados de exames, e que confirmem a evolução do Quadro Clínico

Incapacitante irreversível, nas condições previstas no item anterior;

d) Diagnóstico conclusivo, acompanhado do histórico da patologia e exames pertinentes que comprovem o laudo médico apresentado, originado de estudos clínicos, radiológicos, histológicos ou laboratoriais.

29.4. Relação de documentação a serem entregues no caso de evento garantido pela Cobertura de Danos Físicos ao Imóvel – DFI

a) Orçamento detalhado para reparo dos danos;

b) Boletim do Corpo de Bombeiros e Boletim de Ocorrência Policial, ou na sua falta, declaração de autoridade competente que comprove a ocorrência (caso para o evento seja necessário).

29.5. O Segurado, ou seu legítimo representante legal em conjunto com o Estipulante, deverá provar satisfatoriamente a ocorrência do evento coberto, bem como relatar todas as circunstâncias a ele relacionadas, ficando facultado à Seguradora a adoção de medidas tendentes à plena elucidação do fato, cabendo ao Segurado, ou seu legítimo representante legal e ao Estipulante prestar-lhe a assistência que for necessária para tal fim.

29.6. Qualquer decisão que implique ou possa implicar, direta ou indiretamente, compromisso para a Seguradora só poderá ser tomada pelo Segurado e/ou Estipulante com o consentimento prévio e inequívoco da Seguradora, por escrito.

29.7. A Seguradora poderá exigir atestados ou certidões de autoridades competentes, bem como o resultado de inquéritos ou processos instaurados em virtude do fato que produziu o sinistro, sem prejuízo do pagamento da indenização no prazo devido. Alternativamente, poderá solicitar cópia da certidão de abertura do inquérito que porventura tiver sido instaurado.

29.8. Todas as despesas efetuadas com a comprovação regular do sinistro e documentos de habilitação correrão por conta do segurado, salvo em relação aos encargos de tradução referente ao reembolso de despesas efetuadas no exterior, e outras diretamente realizadas ou autorizadas pela Seguradora.

29.9. Se, após análise dos documentos básicos apresentados, houver dúvidas fundadas e justificáveis, é facultado a Seguradora o direito de solicitar outros porventura necessários para elucidação do fato que produziu o sinistro e apuração dos prejuízos indenizáveis. Neste caso, a contagem do prazo para pagamento da indenização definido na **Cláusula 30ª - PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO** destas Condições Gerais, será suspensa a cada novo pedido para entrega de documentos, e reiniciada a partir do dia útil posterior àquele em que se der o completo atendimento às exigências requeridas.

29.10. Relação de documentação básicos a serem entregue no caso de evento coberto pela Cobertura de Responsabilidade Civil Construtor - RCC:

a) instrumentos que identifiquem os dados relativos ao construtor responsável pelo projeto, na hipótese de erro de projeto, ou pela edificação, no caso de falha de construção;

b) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), se pessoa física; ou contrato social, se pessoa jurídica;

c) endereço atual do responsável técnico;

d) plantas; e

e) projetos e demais documentos referentes ao imóvel.

CLÁUSULA 30ª – PAGAMENTO DA INDENIZAÇÃO

30.1. A Seguradora indenizará os prejuízos regularmente apurados, respeitando o Limite Máximo de Garantia de cada cobertura contratada.

30.2. Toda e qualquer indenização devida por esta apólice será paga diretamente ao Estipulante, que se habilitará, em nome e por conta do Segurado, ao recebimento da indenização, apresentando para tanto toda a documentação comprobatória dos seus direitos, exceto nos casos de reposição de bens.

30.3. As indenizações não serão, em nenhum caso, acrescidas de juros de mora e multas contratuais previstos no contrato de operação de crédito, exceto para os casos expressamente acordados, por escrito, entre a Seguradora e o Estipulante, por meio de cláusula particular inserida na apólice.

30.4. A Seguradora efetuará o pagamento da indenização a que estiver obrigada, no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data de entrega completa dos documentos necessários, conforme Cláusula 29ª - DOCUMENTOS EM CASO DE EVENTO COBERTO destas Condições Gerais e atendimento de todas as exigências feitas pela Seguradora. O não pagamento da indenização no prazo previsto neste item, implicará a aplicação de juros e mora, conforme disposto no item 24.9 da Cláusula 24ª - ATUALIZAÇÃO DE VALORES destas Condições Gerais.

30.4.1. Na impossibilidade de reposição do bem segurado à época da liquidação, dentro do prazo previsto nos itens 30.4, a indenização deverá ser paga em dinheiro ou conforme pactuado entre as partes;

30.4.2. Em caso de reparo do bem, a regulação do sinistro deverá ser concluída no prazo previsto no item 30.4 e o prazo para liquidação do sinistro poderá ser estendido, de acordo com o previsto nas condições contratuais ou conforme pactuado entre as partes;

30.4.3. Caso seja verificada a impossibilidade de reparo do bem, mesmo após a extensão do prazo para liquidação do sinistro previstas no item 30.4.2. deste item, a indenização deverá ser paga em dinheiro ou conforme pactuado entre as partes;

30.5. O prazo de 30 (trinta) dias previsto no item 30.4. desta cláusula será suspenso, quando a Seguradora verificar que a documentação prevista nas condições contratuais é insuficiente para a regulação do sinistro, podendo ela solicitar ao Segurado, ou seu legítimo representante legal, ao Estipulante ou a terceiro a apresentação de novas informações e documentos complementares, com base em dúvida fundada e justificada. A contagem do prazo remanescente se reiniciará às 24 (vinte e quatro) horas do dia útil subsequente à entrega dos documentos complementares à Seguradora.

30.6. Eventuais encargos de tradução referentes ao reembolso de despesas efetuadas no exterior ficarão a cargo da sociedade Seguradora. O ressarcimento dos encargos de tradução das despesas efetuadas no exterior será realizado pela Seguradora com base no câmbio oficial de venda do dia útil imediatamente anterior à data do efetivo pagamento.

CLÁUSULA 31ª - PREJUÍZOS INDENIZÁVEIS

31.1. Respeitadas as demais cláusulas contidas nestas Condições Gerais, a Indenização devida por este Seguro, limitada ao Limite Máximo de Garantia contratado, obedecerá às

seguintes disposições:

31.1.1. Cobertura Morte e Invalidez Permanente – MIP:

a) Para a cobertura de Morte e Invalidez Permanente - MIP, a indenização corresponderá ao saldo devedor do financiamento do imóvel vigente na data do sinistro, consideradas pagas todas as prestações vencidas.

b) A indenização será realizada sob forma de pagamento único.

c) Caso haja mais de um Segurado na composição de renda para fins de seguro, o valor da indenização será proporcional ao percentual de responsabilidade correspondente ao Segurado que tenha falecido ou se tornado inválido, prevalecendo o percentual vigente na data do sinistro, observado as demais cláusulas das Condições Contratuais.

d) Na hipótese do item acima, havendo liquidação parcial da dívida, a cobertura para os riscos de Natureza Pessoal (MIP) será mantida para os demais componentes da renda, relativamente à dívida remanescente, desde que não contrarie as demais condições do seguro.

31.1.2. Cobertura de Danos Físicos ao Imóvel – DFI:

a) Para a cobertura dos riscos de Danos Físicos ao Imóvel - DFI, a indenização, respeitado o Limite Máximo de Garantia vigente na data do sinistro, corresponderá ao valor necessário à reposição do imóvel ao estado equivalente ao que se encontrava imediatamente antes do sinistro.

b) O valor necessário à reposição do imóvel será apurado pela vistoria da Seguradora, através de Orçamento detalhado.

c) Correrão, obrigatoriamente, por conta da sociedade seguradora, até o Limite Máximo de Garantia fixado no contrato as despesas de salvamento comprovadamente efetuadas pelo Segurado durante e/ou após a ocorrência de um sinistro.

d) Correrão, obrigatoriamente, por conta da sociedade seguradora, até o limite máximo de garantia fixado no contrato os valores referentes aos danos materiais comprovadamente causados pelo Segurado e/ou por terceiros na tentativa de evitar o sinistro, minorar o dano ou salvar a coisa.

31.2. As indenizações por Morte e Invalidez Permanente - MIP não se acumulam. Se, depois de efetuado o pagamento de indenização por Invalidez Permanente, verificar-se a Morte do Segurado principal em consequência do mesmo acidente.

31.3. Considera-se como data do Sinistro:

profissional médico que já tenha lhe prestado algum atendimento, ou, ainda, estabelecida através da verificação de evidências documentais apuradas em registros lavrados por profissionais médicos;

c) No risco de DFI, a data do evento.

CLÁUSULA 32ª - CONCORRÊNCIA DE APÓLICES

32.1. É vedada a contratação de mais de uma Apólice de Seguro Habitacional para garantir o mesmo financiamento, nesta ou em outra Seguradora, sob pena de suspensão de seus efeitos, sem qualquer direito à restituição de prêmio.

CLÁUSULA 33ª - SALVADOS

33.1. Para as coberturas de Danos Físicos ao Imóvel - DFI, ocorrendo sinistro que atinja bens descritos na apólice, o segurado não poderá fazer o abandono dos salvados, devendo tomar desde logo todas as providências cabíveis no sentido de protegê-los e de minimizar os danos e, de comum acordo com a Seguradora, procurar seu melhor aproveitamento, não implicando isto, todavia, o reconhecimento pela Seguradora da obrigação de indenizar os danos e/ou prejuízos ocorridos.

CLÁUSULA 34ª - SUB-ROGAÇÃO DE DIREITOS

34.1. Para as coberturas de Danos Físicos ao Imóvel - DFI, pelo pagamento de qualquer indenização, cujo recibo valerá como instrumento de cessão, a Seguradora ficará sub-rogada, até o limite do respectivo valor, em todos os direitos, pretensões, ações e privilégios do Segurado contra aqueles que, por ato, fato ou omissão, tenham causado os prejuízos indenizados, ou que para eles tenham contribuído.

34.2. Salvo dolo, a sub-rogação não terá lugar se o dano tiver sido causado pelo cônjuge do Segurado, seus descendentes e ascendentes, consanguíneos e afins.

34.3. O Segurado responderá por qualquer ato que diminua ou extinga, em prejuízo da Seguradora, os direitos a que se refere esta Cláusula.

34.4. A Sub-rogação se estende aos direitos sobre os salvados na proporção da indenização paga.

CLÁUSULA 35ª - PERDA DE DIREITOS

35.1. Além dos casos previstos em lei e nas demais cláusulas das condições da apólice, o Segurado perderá o direito a qualquer indenização, bem como terá o seguro rescindido, sem direito a restituição do prêmio já pago, se o segurado, beneficiário ou corretor:

- a) **Agravar intencionalmente o risco;**
- b) **Deixar de cumprir com as obrigações convencionadas neste contrato;**
- c) **Procurar, por qualquer meio, obter benefícios ilícitos do seguro a que se refere este**

contrato;

- d) Por esgotamento do Limite Máximo de Garantia da apólice; e
- e) Quando a indenização ou série de indenizações pagas atingirem o Limite Máximo de Indenização de uma determinada cobertura, o cancelamento afetará apenas essa cobertura.

35.2. Se o Segurado, seu representante legal, ou seu corretor de seguros, fizer declarações inexatas ou omitir circunstâncias que possam influir na aceitação da Proposta de Seguro ou no valor do prêmio, ficará prejudicado o direito à indenização, além de o Segurado estar obrigado ao pagamento do prêmio vencido.

35.3. Se a inexatidão ou a omissão nas declarações não resultar de má-fé do Segurado, a Seguradora poderá:

I – na hipótese de não ocorrência do sinistro:

- a) Cancelar o seguro, retendo, do prêmio originalmente pactuado, a parcela proporcional ao tempo decorrido; ou
- b) Permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença de prêmio cabível.

II – na hipótese de ocorrência de sinistro sem indenização integral:

- a) Rescindir o contrato de seguro após o pagamento da indenização, retendo, do prêmio originalmente pactuado acrescido da diferença cabível, a parcela calculada proporcionalmente ao tempo decorrido; ou
- b) Permitir a continuidade do seguro, cobrando a diferença de prêmio cabível ou deduzindo-a do valor a ser indenizado.

III – na hipótese de ocorrência de sinistro com indenização integral, rescindir o contrato de seguro após o pagamento da indenização, deduzindo do valor a ser indenizado a diferença de prêmio cabível.

35.4. O Segurado será obrigado a comunicar à Seguradora, logo que saiba, qualquer fato suscetível de agravar o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização, se ficar comprovado que silenciou de má-fé.

35.4.1. A Seguradora, desde que o faça nos 15 (quinze) dias seguintes ao recebimento do aviso de agravação do risco, poderá dar-lhe ciência, por escrito, de sua decisão de rescindir o contrato ou, mediante acordo entre as partes, restringir a cobertura contratada.

35.4.2. A rescisão do contrato só será eficaz 30 (trinta) dias após a notificação, devendo ser restituída a diferença do prêmio, calculado proporcionalmente ao período a decorrer.

35.4.3. Na hipótese de continuidade do contrato, a Seguradora poderá cobrar a diferença de prêmio cabível.

35.5. Sob a pena de perder o direito à indenização, o Segurado comunicará o evento coberto à Seguradora tão logo tome conhecimento do mesmo e adotará as providências imediatas para minorar suas consequências.

CLÁUSULA 36ª - CESSÃO DE DIREITOS

36.2. Nenhuma disposição deste seguro confere ou poderá ser interpretada como conferindo quaisquer direitos passíveis de serem exercidos em face da Seguradora a qualquer pessoa ou

peçoas que não se confunda com o Estipulante ou com o Segurado.

36.3. A Seguradora não ficará obrigada perante qualquer terceiro inclusive no caso de ter havido qualquer transferência ou cessão de direitos por parte do Segurado, a menos e até que a Seguradora, por intermédio de endosso, reconheça essa transferência ou cessão e declare que a garantia passe a beneficiar outra pessoa, por meio de competente endosso.

CLÁUSULA 37ª - DIREITO DE CONTROLE

37.1. O Estipulante confere a Seguradora o direito de controlar e investigar a exatidão de suas informações, bem como o cumprimento das demais obrigações fixadas nesta apólice, comprometendo-se a facilitar à mesma, por todos os meios ao seu alcance, as verificações que se fizerem necessárias, seja para a comprovação da massa de mutuários ativos, seja para a apreciação dos procedimentos envolvendo a apuração dos prejuízos, ou para qualquer outro fim, devendo o Estipulante, ainda, prestar contas à Seguradora sempre que formalmente solicitado.

CLÁUSULA 38ª - PRESCRIÇÃO

38.1. Os prazos prescricionais serão aqueles determinados em Lei.

CLÁUSULA 39ª – EMBARGOS E SANÇÕES

39.1. A presente cláusula regula os procedimentos a serem observados nos casos em que o Segurado e/ou seu(s) Beneficiário(s) esteja(m) inserido(s) em lista(s) de embargos ou sanções expedidas por órgãos nacionais ou internacionais de combate à lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo ou o pagamento da indenização esteja(m) sujeito(s) a sanções previstas na legislação Brasileira ou internacional.

39.2. As coberturas contratadas através do presente contrato de seguro serão automaticamente suspensas a partir da data de ingresso do Segurado, do Beneficiário ou do local de ocorrência do sinistro nas referidas listas de embargos e sanções, sendo reestabelecidas às 24 horas do dia subsequente a data de exclusão destes das referidas listas.

39.3. O segurado perderá o direito à indenização sempre que praticar, por si ou por seu representante, ato doloso que tenha nexo causal com o evento gerador do sinistro.

39.4. O Segurado é obrigado a comunicar à Seguradora, logo que saiba, todo e qualquer incidente ou fato suscetível de agravar o risco coberto, cabendo-lhe indicar, inclusive, a data da caracterização do agravamento. Se ficar constatado, por ocasião da ocorrência do sinistro, que o Segurado e/ou seu representante silenciaram de má-fé, o direito à indenização ficará prejudicado.

39.5. O fato gerador para efeito de aplicação desta cláusula de embargos e sanções deverá estar caracterizado no momento do sinistro para fins de perda de direito ou risco excluído e durante o processo de regulação do sinistro esta Seguradora verificará se o Segurado, os beneficiários das indenizações devidas ou se os locais de ocorrência dos eventos reclamados constam de listas de embargos ou sanções expedidas por órgãos nacionais ou internacionais de combate à lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo.

39.5.1. Conforme o resultado da verificação descrita no item 39.5 acima, o que contrariar ou não constar das informações prestadas pelo Segurado à Seguradora quando da análise da proposta de seguro, na hipótese do Segurado ou os beneficiários das indenizações devidas ou

dos locais de ocorrência dos eventos reclamados constarem das referidas listas ou nas situações nas quais as referidas listas forem atualizadas após a aceitação do risco, o direito à cobertura contratada não fica prejudicado, entretanto, o referido pagamento/reembolso ficará suspenso até que ocorra a superação do referido embargo ou sanção ou até que seja determinada eventual solução através de decisão judicial definitiva pela corte competente, referente ao procedimento que deverá ser adotado para este fim, mediante consulta a ser efetuada por esta Seguradora.

39.6. No caso de sanção de indisponibilidade de bens, nos termos da Lei nº 13.810/19 e suas eventuais alterações, o pagamento da indenização e/ou reembolso, caso devido, ficará igualmente suspenso até que a sanção deixe de ser exequível ou até que haja deliberação judicial a respeito.

39.7. Fica ainda certo e acordado que a Seguradora poderá fazer valer-se de todas as medidas legais para salvaguarda de direitos, inclusive da consignação em pagamento, caso o pagamento de qualquer indenização devida nos termos da Apólice, ou reembolso de despesas, possa sujeitar-lhe a sanções por parte dos órgãos competentes.

39.8. As principais listas de embargos e sanções podem ser consultadas pelo Segurado através da rede mundial de computadores (web) nos endereços abaixo, sem prejuízo de outras listas que sejam eventualmente expedidas pelos órgãos competentes:

a) Organização das Nações Unidas – ONU:

b) Reino Unido e União Europeia:

c) Office of Foreign Assets Control – OFAC (Agência de Controle de Ativos Estrangeiros dos EUA):

d) GAFI – Grupo de Ação Financeira contra Lavagem de Dinheiro e Financiamento de Terrorismo:

*Nota: As listas acima poderão sofrer atualizações por parte dos órgãos internacionais e/ou nacionais sem aviso prévio.

39.9. Ratificam-se os demais Termos, Clausulas e Condições da Apólice que não tenham sido alterados pela presente Cláusula.

CLÁUSULA 40ª – DOENÇAS TRANSMISSÍVEIS

40.1. Fica entendido e acordado que, não obstante o que em contrário possam dispor as Condições Contratuais, este Contrato de Seguro não garante quaisquer perdas, danos, reclamações, custos ou despesas de qualquer natureza, direta ou indiretamente, causada por, contribuída por, resultante de, que surja de, ou em conexão com doenças transmissíveis, independentemente de qualquer outra causa ou evento que contribua simultaneamente ou em qualquer outra sequência da mesma.

40.2. A presente exclusão se aplica independentemente de haver qualquer perda de uso, de ocupação ou de funcionamento dos bens e locais segurados.

40.3. Para fins desta cláusula, devem ser observadas as seguintes definições:

40.3.1. **DOENÇAS TRANSMISSÍVEIS:** quaisquer doenças ou enfermidades que se propaguem de uma pessoa a outra por transmissão direta ou indireta por um Agente ou qualquer outro organismo transmissor, bem como quaisquer doenças e/ou enfermidades propagadas por outros vetores e/ou agentes transmissores, incluindo, mas não se limitando a ao ar, alimentos, animais, pessoas, instrumentos, pragas, zoonoses, dentre outros.

40.3.2. **AGENTE:** quaisquer microrganismos que possam causar doenças e/ou enfermidades a seres humanos e/ou animais, incluindo, mas não se limitando a vírus, bactérias, protozoários e quaisquer outros organismos, parasitas, vetores e/ou agentes transmissores.

40.4. Esta cláusula de aplica a todas as coberturas e extensões de coberturas contratadas na apólice.

CLÁUSULA 41ª - FORO

41.1. As questões judiciais, entre o Segurado e a Seguradora, serão processadas no foro do domicílio do Segurado ou do Beneficiário. Na hipótese de inexistência de relação de hipossuficiência entre as partes, será válida a eleição de foro diverso daquele previsto nesta cláusula.

Condições Especiais

CLÁUSULA ESPECIAL - MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE - MIP**1. RISCOS COBERTOS**

1. Fica estabelecido que subordinada aos termos, exclusões e disposições contidos na apólice ou a ela endossados, a Seguradora indenizará, até o Limite Máximo de Garantia contratado e expresso para esta cobertura, mediante o recebimento de prêmio específico, o pagamento de indenização decorrente de:

1.1. Cobertura de Morte, Natural ou por Acidente do Segurado: É a garantia do pagamento do saldo devedor, ao beneficiário do seguro, limitado ao Capital Segurado contratado, no caso de morte natural ou acidental do Segurado, observadas as Condições Contratuais, **desde que não se trate de risco expressamente excluído.**

1.1.1 Considera-se como Morte Natural a decorrente de causas naturais, não acidentais, desde que não se trate de risco expressamente excluído.

1.1.2. Considera-se como Morte Acidental a decorrente de acidente pessoal coberto, desde que não se trate de risco expressamente excluído.

1.2. Cobertura de Invalidez Permanente Total por Doença ou Acidente: É a garantia do pagamento do saldo devedor apurado na data da ocorrência do evento coberto, limitado ao Capital Segurado contratado vigente, em caso de caracterização de incapacidade total e definitiva do segurado, para o exercício da ocupação principal, consequente de doença ou acidente, para a qual não se pode esperar recuperação ou reabilitação, com os recursos terapêuticos disponíveis no momento de sua constatação e observados o estabelecido nas Condições Contratuais, **desde que não se trate de risco expressamente excluído.**

1.2.1. A invalidez permanente será avaliada com base na impossibilidade do segurado ao exercício da sua atividade laboral principal.

1.2.1.1. Considera-se atividade laboral principal aquela através do qual o segurado obteve maior renda, dentro do exercício anual imediatamente anterior, contado da data da ocorrência do sinistro.

1.2.1.2. Nos casos em que o segurado não exercer qualquer atividade laboral, considerar-se-á coberto, além do risco de morte, o risco de invalidez permanente causada por acidente pessoal ou doença, que determine a incapacidade total e permanente para o exercício de toda e qualquer atividade laboral.

1.2.2. A invalidez permanente do segurado poderá ser comprovada, a exclusivo critério da Seguradora, por meio de perícia médica no segurado, às expensas da Seguradora.

1.2.3. Considera-se como Acidente Pessoal o evento com data caracterizada, exclusivo e diretamente externo, súbito, involuntário, violento, causador de lesão física que, por si só e independente de toda e qualquer causa, tenha por consequência direta a morte do segurado, ou que torne necessário o tratamento médico, observando-se que:

a) Incluem-se nesse conceito:

i. o suicídio, ou a sua tentativa, desde que não ocorrido nos primeiros dois anos de contratação (ou sua recondução depois de suspenso), que será equiparado, para fins de indenização, a acidente pessoal, observada legislação em vigor;

ii. os acidentes decorrentes de ação da temperatura do ambiente ou influência atmosférica, quando a elas o segurado ficar sujeito, em decorrência de acidente coberto;

iii. os acidentes decorrentes de escapamento acidental de gases e vapores;

iv. os acidentes decorrentes de sequestros e tentativas de sequestros; e

v. os acidentes decorrentes de alterações anatômicas ou funcionais da coluna vertebral, de origem traumática, causadas exclusivamente por fraturas ou luxações, radiologicamente comprovadas.

b) Excluem-se desse conceito:

- i. as doenças, incluídas as profissionais, quaisquer que sejam suas causas, ainda que provocadas, desencadeadas ou agravadas, direta ou indiretamente por acidente, ressalvadas as infecções, estados septicêmicos e embolias, resultantes de ferimento visível causado em decorrência de acidente coberto;
- ii. as intercorrências ou complicações consequentes da realização de exames, tratamentos clínicos ou cirúrgicos, quando não decorrentes de acidente coberto;
- iii. as lesões decorrentes, dependentes, predispostas ou facilitadas por esforços repetitivos ou micro traumas cumulativos, ou que tenham relação de causa e efeito com os mesmos, assim como as lesões classificadas como: Lesão por Esforços Repetitivos - LER, Doenças Osteomusculares Relacionadas ao Trabalho - DORT, Lesão por Trauma Continuado ou Contínuo - LTC, ou similares que venham a ser aceitas pela classe médico-científica, bem como as suas consequências pós-tratamentos, inclusive cirúrgicos, em qualquer tempo; e
- iv. as situações reconhecidas por instituições oficiais de previdência ou assemelhadas, como "invalidez acidentária", nas quais o evento causador da lesão não se enquadre integralmente na caracterização de invalidez por acidente pessoal, definido nesta cláusula.

1.2.4. Para efeito desta cobertura, entende-se por invalidez permanente total por acidente, a perda ou impotência funcional definitiva, total, de membros ou órgãos por lesão física, nas hipóteses abaixo descritas, ocasionada por acidente pessoal, salvo se resultante dos eventos descritos na **Cláusula 2. RISCOS NÃO COBERTOS E PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS** destas Condições Especiais, comprovada por laudo médico e desde que tais lesões sejam insuscetíveis de reabilitação ou recuperação pelos meios terapêuticos disponíveis no momento de sua constatação:

- a) perda total da visão de ambos os olhos;
- b) perda total do uso de ambos os membros superiores;
- c) perda total do uso de ambos os membros inferiores;
- d) perda total do uso de ambas as mãos;
- e) perda total do uso de um membro superior e um membro inferior;
- f) perda total do uso de uma das mãos e de um dos pés;
- g) perda total do uso de ambos os pés;
- h) alienação mental total incurável.

1.2.4.1. Quando de um mesmo acidente resultar invalidez de mais de um membro ou órgão constante da relação do item 1.2.3, a indenização não poderá exceder à quitação da dívida respeitado o capital segurado contratado.

1.2.4.3. A perda de dentes não dá direito à indenização por invalidez permanente total por acidente.

1.2.5. A invalidez permanente será caracterizada quando da alta médica definitiva.

1.2.6. A aposentadoria por invalidez concedida por instituições oficiais de previdência, ou assemelhadas, não caracteriza por si só o estado de invalidez permanente de que se trata a cobertura contratada, devendo ser comprovada através de declaração médica.

1.3 Considera-se como data do evento, para efeito de determinação do capital segurado:

- a) Para o Evento Morte: a data do falecimento;
- b) Para o Evento Invalidez Permanente Total por Acidente: a data do acidente;
- c) Para o Evento Invalidez Permanente Total por Doença: a data informada na declaração médica.

1.4 Nos casos em que o segurado se encontrar em gozo de benefício previdenciário de invalidez, somente poderá

ser contratado a cobertura para o risco de morte.

1.5 As indenizações pelas coberturas de Morte e/ou Invalidez Permanente não se acumulam.

1.6 Não haverá cobertura para os riscos de Morte e Invalidez Permanente (MIP) decorrentes e/ou relacionados à doença manifesta em data anterior à assinatura do contrato de operação de crédito, de conhecimento do segurado e não declarada na proposta de seguro e/ou declaração pessoal de saúde, bem como decorrentes de eventos comprovadamente resultantes de acidente pessoal, ocorrido em data anterior à da assinatura do referido contrato.

1.7 Após o pagamento da indenização, o Segurado será automaticamente excluído da apólice, com a consequente devolução de valores referente ao(s) prêmio(s) do seguro eventualmente pago(s) após essa data, devidamente atualizado(s) monetariamente pelo índice previsto na Cláusula 24ª - ATUALIZAÇÃO DE VALORES das Condições Gerais.

2. RISCOS NÃO COBERTOS E PREJUÍZOS NÃO INDENIZÁVEIS

1. Além das exclusões da Cláusula 11ª - EXCLUSÕES GERAIS das Condições Gerais, esta cobertura não indenizará os prejuízos decorrentes de e causados a:

- a) Lesões ou doenças preexistentes à contratação do seguro, que sejam de conhecimento do Segurado ou que o obriguem a fazer acompanhamento médico ou uso de medicamento de forma continuada ou tratamento em regime hospitalar em período cujos efeitos persistam até a data de contratação do seguro e que não tenham sido declaradas na proposta de adesão;
- b) Da tentativa ou consumação de suicídio e suas consequências, ocorridos antes de completados dois anos ininterruptos do início da respectiva cobertura individual de cada Segurado, ou da sua recondução depois de suspenso, ou ainda, do aumento do capital segurado, cuja exclusão somente será aplicada em relação ao capital segurado aumentado;
- c) De atos ilícitos dolosos praticados pelo Segurado, pelo beneficiário ou pelo representante legal, de um ou de outro;
- d) Doenças causadas intencionalmente pelo próprio Segurado;
- e) Condução de veículo sem a adequada habilitação;
- f) A morte ou a invalidez total e permanente decorrente de complicações decorrentes de cirurgia plástica com finalidade estética ou embelezadora;
- g) A morte ou a invalidez total e permanente decorrente de cirurgia para mudança de sexo;
- h) A morte ou a invalidez total e permanente decorrente de automutilação e/ou ferimentos causados intencionalmente pelo segurado;
- i) Epidemias e Pandemias, declaradas por órgão competente.

3. CRITÉRIOS PARA INDENIZAÇÃO MIP

1. Em complemento a Cláusula 30 - PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO das Condições Gerais, a indenização devida por esta garantia corresponderá ao saldo devedor (apurado quando da ocorrência do sinistro) do Segurado, **considerando-se como tendo sido pagos todos os compromissos devidos à Seguradora até o dia anterior à data do sinistro.**

2. Caso haja mais de um segurado na composição de renda para fins de seguro, o valor da indenização será proporcional ao percentual de responsabilidade correspondente ao segurado que tenha falecido ou se tornado inválido, prevalecendo o percentual vigente na data do sinistro.

2.1. Inexistindo indicação expressa no contrato de operação de crédito ou documento equivalente, quanto à

responsabilidade de cada financiado, será adotada a participação proporcional com que concorre cada um dos adquirentes para a composição da renda familiar, constante da ficha sócio econômica ou de documento cadastral equivalente;

2.2. Excepcionalmente, na falta de ficha sócio econômica, a indenização será uniformemente rateada na proporção do número de adquirentes expressamente citados no contrato, a menos que se trate de marido e mulher, caso em que a cobertura prevalecerá apenas para o segurado principal;

2.3. Nenhuma indenização será devida ao simples componente da renda familiar não financiado, na hipótese de seu falecimento ou de sua invalidez;

2.4. Em qualquer hipótese, a falta da ficha sócio econômica não será admitida para os contratos firmados após a emissão da apólice;

2.5. A ficha sócio econômica deverá ser obrigatoriamente assinada por todos os proponentes expressos no respectivo contrato de operação de crédito;

2.6. Uma vez paga a indenização na forma estabelecida nestas Condições, a cobertura do seguro subsistirá em relação aos demais segurados, componentes da renda, pelo exato valor do saldo da dívida remanescente.

3. Para a determinação do saldo devedor vincendo, considera-se, na data do sinistro, o valor informado mensalmente pelo Estipulante para o cálculo do prêmio, conforme o item 16.2 do item 16 – Averbacões e Contas Mensais, comprovado pelo contrato de operação de crédito e pela planilha de cálculo do saldo devedor vincendo fornecido pelo Estipulante, observado o limite fixado para esta cobertura.

3.1. O eventual atraso no pagamento das prestações vincendas ao Estipulante não prejudicará as coberturas.

4. A indenização será sob a forma de pagamento único e expressa na unidade monetária do respectivo contrato de operação de crédito, calculada à data da ocorrência do sinistro.

5. No dia do pagamento, a Seguradora converterá para reais a indenização assim expressa na unidade monetária referida no contrato de operação de crédito.

6. No caso de divergência sobre a causa, natureza ou extensão das lesões, bem como a avaliação da incapacidade, a Seguradora proporá ao Segurado, por carta, dentro dos 15 (quinze) dias seguintes à data da constatação, a constituição de uma Junta Médica.

6.1. A junta médica será constituída por 3 (três) membros, sendo um nomeado pela Seguradora, outro pelo Segurado e o terceiro, desempatador, escolhido pelos dois nomeados.

6.2. Cada uma das partes pagará os honorários do médico que tiver designado; os do terceiro serão pagos, em partes iguais, pelo Segurado e pela Seguradora.

6.3. O prazo para a constituição da junta médica é de, no máximo, 15 (quinze) dias a contar da data da indicação do membro nomeado pelo Segurado e informado à Seguradora.

6.4. A recusa do Segurado para a realização da junta médica e/ou da perícia médica ensejará no encerramento do processo de sinistro sem indenização por impossibilidade da caracterização de umas das coberturas contratadas.

6.5. O não comparecimento do médico indicado pelas partes será registrado em ata pelos médicos que comparecerem e, caso as partes resolvam realizar nova junta médica, a parte que impossibilitou a realização da

junta deverá arcar integralmente com as despesas da nova constituição.

7. A Seguradora se reserva no direito de submeter o Segurado a exames realizados por médico de sua indicação para constatar:

7.1. Em caso de Invalidez Permanente Total por Acidente: perícia médica para confirmação da permanência da invalidez.

7.2. Em caso de Invalidez Permanente Total e por Doença: perícia médica para confirmação da patologia que caracterize a invalidez.

8. O Segurado, ao fazer adesão ao seguro, autoriza a perícia médica da Seguradora a ter acesso, a qualquer tempo, a todos os dados clínicos e cirúrgicos do Segurado, a empreender visita hospitalar ou domiciliar e a requerer e proceder a exames físicos e complementares.

9. Para efeito do cálculo da indenização, consideram-se como tendo sido pagos todos os compromissos devidos pelo segurado até o dia anterior à data do sinistro.

4. RATIFICAÇÃO

1. Ratificam-se todas as disposições contidas nas Condições Gerais que não tenham sido modificadas pela presente Condição Especial.



ANEXO XI - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA BAIRRO VITÓRIA SPE.



Demonstrações Financeiras

Empreendimento Loteamento Bairro Vitória SPE S.A

**Demonstrações Financeiras para o exercício
findo em 31 de dezembro de 2023
e Relatório do Auditor Independente**

Empreendimento Loteamento Bairro Vitória SPE S.A

Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2023

Índice

Relatório da Administração	1
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	2

Demonstrações financeiras auditadas

Balancos patrimoniais.....	5
Demonstração dos resultados	6
Demonstração dos resultados abrangentes	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	8
Demonstração dos fluxos de caixa	9

Notas explicativas às demonstrações financeiras

1. Contexto operacional.....	10
2. Apresentação das demonstrações financeiras, principais políticas contábeis e novos pronunciamentos	10
3. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	15
4. Clientes.....	15
5. Lotes a comercializar.....	16
6. Despesas antecipadas.....	16
7. Fornecedores	16
8. Adiantamentos de clientes	17
9. Provisão para manutenção de imóveis	17
10. Patrimônio líquido	17
11. Receita operacional líquida	18
12. Custos e despesas operacionais	18
13. Instrumentos financeiros.....	18
14. Aprovação das demonstrações financeiras.....	18

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2023

A Empreendimento Loteamento Bairro Vitória SPE S.A ("Companhia") submete à apreciação de todos o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras, acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes, ambos relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

A Administração da Companhia agradece aos clientes, aos fornecedores e às instituições financeiras pelo apoio e confiança nessa parceria. E aos seus colaboradores pela dedicação e empenho.

Belo Horizonte, 04 de março de 2024.

A Administração.



RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Senhores Administradores da
Empreendimento Loteamento Bairro Vitória SPE S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da **Empreendimento Loteamento Bairro Vitória SPE S.A.**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas financeiras.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Empreendimento Loteamento Bairro Vitória SPE S.A.**, em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas financeiras adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação a Empresa de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência da auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Outros assuntos – Demonstrações Financeiras correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findados em 31 de dezembro de 2022, apresentados para fins de comparação, não foram auditadas por nós ou por outro auditor independente.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A administração da Empresa é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas financeiras adotadas no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Empresa continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras a não ser que a administração pretenda liquidar a Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Empresa são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Entidade.
- Avaliamos a adequação das políticas financeiras utilizadas e a razoabilidade das estimativas financeiras e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possam causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Entidade.
- Se concluirmos que existe incerteza significativa devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências da auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Empresa a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as **correspondentes** transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Belo Horizonte, 04 de março de 2024.

WALTER HEUER - WH AUDITORES INDEPENDENTES

CVM Nº 8710 CRC - RJ 319/O.S.8 MG
CNPJ Nº 42.465.302/0002-66


LUIS ALBERTO NAVA SALAZAR
Responsável Técnico
CONTADOR CRC - RJ - 034860/0

EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITORIA SPE S.A

BALANÇO PATRIMONIAL LEVANTADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Nota explicativa	31/12/23	31/12/22
(Não auditado)			
Ativo			
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	25	31
Títulos e valores mobiliários	3	2.437	55
Clientes	4	1.940	267
Lotes a comercializar	5	21.362	30.007
Despesas antecipadas	6	73	-
Outros ativos circulantes		363	9
Total do ativo circulante		26.200	30.369
Ativo não circulante			
Títulos e valores mobiliários	3	2.591	17
Clientes	4	21.203	1.614
Despesas antecipadas	6	1.101	76
Outros ativos não circulantes		232	-
Total do ativo realizável a longo prazo		25.127	1.707
Imobilizado		191	65
Total do ativo não circulante		25.318	1.772
Total do ativo		51.518	32.141
Passivo e patrimônio líquido			
Passivo circulante			
Fornecedores		381	675
Contas a pagar por aquisição de terrenos	7	81	-
Adiantamentos de clientes	8	265	357
Obrigações fiscais		133	6
Obrigações sociais e trabalhistas		97	-
Impostos diferidos passivos		129	16
Obrigações com empresas ligadas		-	2.880
Outros passivos circulantes		1.000	207
Passivo de cessão	4 (e)	1.074	-
Total do passivo circulante		3.160	4.141
Passivo não circulante			
Contas a pagar por aquisição de terrenos	7	27.770	27.375
Adiantamentos de clientes	8	33	305
Provisão para manutenção de imóveis	9	145	6
Impostos diferidos passivos		1.413	107
Passivo de cessão	4 (e)	7.290	-
Total do passivo não circulante		36.651	27.793
Total do passivo		39.811	31.934
Patrimônio líquido			
Capital social	10	24	20
Reserva de capital		2.700	-
Reserva de lucros		8.983	187
Total do patrimônio líquido		11.707	207
Total do passivo e patrimônio líquido		51.518	32.141

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras.

EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITORIA SPE S.A

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Nota explicativa	2023	2022
			(Não auditado)
Receita operacional líquida	11	25.170	1.806
Custo dos lotes vendidos	12	(12.025)	(1.074)
Lucro bruto		13.145	732
Receitas (despesas) operacionais:			
Despesas com vendas	12	(3.436)	(205)
Lucro operacional antes do resultado financeiro		9.709	527
Resultado financeiro:			
Despesas financeiras		(461)	-
Receitas financeiras		124	-
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		9.372	527
Imposto de renda e contribuição social:			
Correntes		(169)	(1)
Diferidos		(652)	(56)
Lucro líquido do exercício		8.551	470

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras.

EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITORIA SPE S.A

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022
Valores expressos em milhares de reais - R\$

	2023	2022
Lucro líquido do exercício	8.551	(Não auditado) 470
Outros componentes do resultado abrangente	-	-
Total de resultados abrangentes do exercício	8.551	470

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras.

EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRO VITORIA SPE S.A

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022
Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Capital social		Reserva de capital	Reserva de lucros		Lucros acumulados	Total
	Subscrito	A integralizar		Futuros aumentos (reversões) de capital	Reserva de lucros		
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 (Não auditado)	-	-	-	-	-	-	-
Aumento (reversão) de capital	24	(4)	-	(203)	-	-	(183)
Carga de saldos	-	-	-	-	(80)	-	(80)
Distribuição de lucros	-	-	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	470	470
Destinação do lucro líquido:	-	-	-	-	-	-	-
Constituição de reserva de retenção de lucros	-	-	-	-	470	(470)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 (Não auditado)	24	(4)	-	(203)	390	-	207
Aumento (reversão) de capital	-	4	2.700	2.916	-	-	5.620
Distribuição de lucros	-	-	-	(2.671)	-	-	(2.671)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	8.551	8.551
Destinação do lucro líquido:	-	-	-	-	-	-	-
Constituição de reserva de retenção de lucros	-	-	-	-	8.551	(8.551)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	24	-	2.700	42	8.941	-	11.707

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras.

EMPREENDIMENTO LOTEAMENTO BAIRRO VITORIA SPE S.A

 DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 - MÉTODO INDIRETO
 Valores expressos em milhares de reais - R\$

	Nota explicativa	2023	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais			(Não auditado)
Lucro líquido do exercício		8.551	470
Ajustes para reconciliar o lucro do exercício com o caixa gerado pelas atividades operacionais:			
Resultados financeiros		73	-
Ajuste a valor presente		3	-
Provisões para risco de crédito	11	260	19
Provisões para manutenção de imóveis	9	139	6
Amortização de despesas antecipadas		1.045	61
IRPJ e CSLL diferidos		652	56
PIS e COFINS diferidos		767	67
		11.490	679
(Aumento) redução nos ativos operacionais:			
(Aumento) redução de clientes		(21.525)	(1.900)
(Aumento) redução de lotes a comercializar		9.121	(2.712)
(Aumento) redução de despesas antecipadas		(2.143)	(137)
(Aumento) redução de outros ativos		(791)	(74)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:			
Aumento (redução) de fornecedores		(294)	675
Aumento (redução) de adiantamentos de clientes		(364)	662
Aumento (redução) de outros passivos		1.017	213
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais		(3.489)	(2.594)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aumento em títulos e valores mobiliários		(11.050)	(106)
Redução em títulos e valores mobiliários		6.176	34
Adiantamentos de empresas ligadas		-	2.880
Pagamentos a empresas ligadas		(2.880)	-
Caixa líquido (utilizado) gerado nas atividades de investimento		(7.754)	2.808
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
(Redução) aumento de capital		2.704	20
Adiantamentos para aumento de capital (reversões)		245	(203)
Venda de recebíveis	4 (e)	8.459	-
Valores pagos de passivo de cessão	4 (e)	(171)	-
Caixa líquido gerado (utilizado) pelas atividades de financiamento		11.237	(183)
(Redução) aumento líquido no caixa e equivalentes de caixa		(6)	31
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício		31	-
No final do exercício	3	25	31
(Redução) aumento líquido no caixa e equivalentes de caixa		(6)	31

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Empreendimento Loteamento Bairro Vitória

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

1. Contexto operacional

O Empreendimento Loteamento Bairro Vitoria SPE S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.808.430/0001-81, constituída em 27 de março de 2020. A Companhia é controlada pela Urba Desenvolvimento Urbano S.A. e têm como objeto (i) administração de bens próprios; (ii) o loteamento, incorporação e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros; (iii) prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; e (iv) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista. O desenvolvimento do loteamento é efetuado diretamente pela Companhia.

2. Apresentação das demonstrações financeiras, principais políticas contábeis e novos pronunciamentos

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras

I. Declaração de conformidade:

As demonstrações financeiras da Companhia foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

II. Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

2.2. Principais políticas contábeis

As práticas contábeis descritas a seguir foram aplicadas consistentemente para o exercício apresentado nas demonstrações financeiras.

(a) Reconhecimento de receita

De acordo com o CPC 47 (IFRS 15), o reconhecimento de receita de contratos com clientes baseia-se na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (at a point in time) ou ao longo do tempo (over time), conforme a satisfação ou não das denominadas "obrigações de performance contratuais". A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: 1) identificação do contrato; 2) identificação das obrigações de desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; 5) reconhecimento da receita.

Modelo de cinco etapas para o reconhecimento da receita

Etapas	Crerios atendidos
1ª etapa: Identificação do contrato	Foram identificados os contratos praticados pelo Grupo, como dentro do escopo da norma, uma vez que: · Possuem substância comercial; ·  provável o recebimento da contraprestação; · Os direitos e condições de pagamento podem ser identificados; · Encontram-se assinados pelas partes e estas estão comprometidas com as suas obrigações.
2ª etapa: Identificação das obrigações de desempenho	Entrega do lote aos promitentes compradores.
3ª etapa: Determinação do preço da transação	Representado pelo valor de venda dos lotes, explicitamente estabelecido nos contratos.
4ª etapa: Alocação do preço da transação às obrigações de desempenho	Alocação direta e simples do preço da transação, uma vez que os contratos acima detalhados possuem apenas uma obrigação de desempenho (a entrega do lote).
5ª etapa: Reconhecimento da receita	Reconhecida ao longo do tempo.

Desta forma, as práticas adotadas para a apuração e apropriação do resultado e registro dos valores nas contas de receita de vendas de lotes, lotes a comercializar, clientes por venda de lotes e adiantamentos recebidos de clientes seguem os procedimentos acima descritos e detalhados conforme segue:

- Nas vendas de lotes não concluídos, o resultado é apropriado com base nos seguintes crerios:
 - (i) As receitas de vendas são apropriadas ao resultado  medida que o desenvolvimento do loteamento avança, uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método “POC” (percentage of conclusion), que se refere ao cálculo da receita com base no “percentual de execução ou percentual de conclusão” de cada empreendimento. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelas vendas contratadas. O custo orçado total dos empreendimentos é estimado inicialmente quando do lançamento destes e revisado regularmente; eventuais ajustes identificados nesta estimativa com base nas referidas revisões são refletidos nos resultados da Companhia. Os custos de desenvolvimento inerentes aos lotes vendidos são apropriados ao resultado quando incorridos.
 - (ii) As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i), mensuradas a valor justo, incluindo a atualização monetária, líquidas das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber ou como adiantamentos de clientes, em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos.
- Nas vendas a prazo de lotes concluídos, o resultado é apropriado no momento que a venda  efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, sendo as receitas mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida e a receber.
- Os juros e os ajustes a valor presente são apropriados ao resultado. Os juros são apropriados no resultado na rubrica de receita de vendas de lotes, no período anterior à entrega do lote, e na rubrica de receitas financeiras, no período pós entrega do lote, observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

A Companhia reconhece como ativo custos incrementais para obtenção de contrato com cliente, principalmente representados por comissões e corretagens, necessários para a obtenção dos mencionados contratos. Estes custos estão registrados na rubrica “despesas antecipadas” e são amortizados pelo método de percentual de execução, descrito acima. As receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

Distratos

A Companhia constitui provisão para distratos quando identifica riscos de entrada de fluxos de caixa e para contratos com processos judiciais atrelados.

Os contratos são monitorados para verificar o momento em que essas condições sejam mitigadas. Enquanto isso não ocorrer, nenhuma receita ou custo é reconhecido no resultado, ocorrendo os registros somente em contas patrimoniais.

(b) Lotes a comercializar

Os estoques de lotes já concluídos, em desenvolvimento e ainda não vendidos são demonstrados pelo valor do custo incorrido, o qual não excede o valor de mercado.

Os estoques de materiais estão avaliados pelo menor valor entre o custo médio de compras e os valores líquidos de realização.

(c) Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais do instrumento e são inicialmente mensurados pelo valor justo.

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Ativos financeiros

A classificação de ativos financeiros é baseada no modelo de negócios no qual o ativo é gerenciado e em suas características de fluxos de caixa contratuais (binômio fluxo de caixa contratual e modelo de negócios), conforme resumo demonstrado abaixo:

Categories / mensuração	Condições para definição da categoria
Custo amortizado	Os ativos financeiros (AF) mantidos para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas, de acordo com o modelo de negócios (MN) da empresa.
A valor justo por meio de resultados abrangentes ("VJORA")	Não há definição específica quanto à manutenção dos AF para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas ou realizar as vendas dos AF no MN da empresa.
A valor justo por meio de resultado ("VJR")	Todos os outros ativos financeiros.

A seguir são demonstrados os principais ativos financeiros da Companhia:

- Caixa e equivalentes de caixa: Inclui caixa, contas bancárias e aplicações financeiras resgatáveis em até noventa dias da data de contratação e com risco insignificante de mudança de valor.
- Títulos e valores mobiliários: Os saldos representam substancialmente aplicações em fundos restritos que, por sua vez, aplicam em outros fundos restritos ou abertos, que incluem em sua carteira títulos públicos e privados (ambos pós fixados), aplicações vinculadas em conta corrente, certificados de depósito bancário, dentre outros.
- Clientes: Correspondem aos valores a receber da venda de lotes, reconhecidos inicialmente conforme descrito no item "a" acima, atualizados pelas condições contratuais estabelecidas, líquidos do ajuste a valor presente, quando aplicável.

Todas as aquisições ou alienações regulares de ativos financeiros são reconhecidas ou baixadas com base na data de negociação. As aquisições ou alienações regulares correspondem a aquisições ou alienações de ativos financeiros que requerem a entrega de ativos dentro do prazo estabelecido por meio de norma ou prática de mercado.

A Companhia baixa um ativo financeiro apenas quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa provenientes desse ativo expiram ou transferem o ativo e substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade para outra Companhia. Na baixa de um ativo financeiro em sua totalidade, a diferença entre o valor contábil do ativo e a soma da contrapartida recebida e a receber é reconhecida no resultado.

Passivos financeiros

São classificados no reconhecimento inicial ao: (i) custo amortizado; ou (ii) mensurado ao valor justo por meio do resultado.

Os passivos financeiros da Companhia, estão classificados como mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos, e incluem os fornecedores e outras contas a pagar.

Os mencionados passivos financeiros são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos. Na data do balanço, estão apresentados pelos seus reconhecimentos iniciais, deduzidos das amortizações das parcelas de principal, quando aplicável, e acrescidos dos correspondentes encargos incorridos.

A baixa de passivos financeiros ocorre somente quando as obrigações da Companhia são extintas e canceladas ou quando vencem. A diferença entre o valor contábil do passivo financeiro baixado e a soma da contrapartida paga e a pagar é reconhecida no resultado.

Redução ao valor recuperável de instrumentos financeiros

A Companhia constitui provisão para perda esperada de crédito para todos os contratos de venda de lotes, sendo os valores provisionados mensalmente em contraposição ao reconhecimento das respectivas receitas de venda, com base na matriz de dados históricos da Companhia. Adicionalmente, como as vendas têm garantia real, a Companhia mantém a opção de recuperar o lote. Esta abordagem simplificada está em linha com o item 5.5.15 do CPC 48 – Instrumentos Financeiros.

A Companhia não identificou redução ao valor recuperável das aplicações financeiras.

A Companhia revisa periodicamente suas premissas para constituição da provisão para risco de crédito, face à revisão dos históricos de suas operações correntes e melhoria de suas estimativas.

(d) Provisões

As provisões, incluindo a provisão para manutenção de imóveis, são reconhecidas para honrar obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada período, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

(e) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras requer que a Administração efetue estimativas e adote premissas no seu melhor julgamento e baseadas na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes, que impactam os montantes apresentados de certos ativos e passivos, bem como os valores das receitas, custos e despesas nos exercícios apresentados. Uma vez que o julgamento da Administração envolve estimativas referentes à probabilidade de ocorrência de eventos futuros, os montantes reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas significativas são utilizadas quando da contabilização da receita, que considera a estimativa do custo total orçado dos loteamentos (letra (a) acima); da provisão para manutenção de imóveis (nota 7); da depreciação sujeitas à estimativa da vida útil e do valor residual dos bens do imobilizado; do valor justo de instrumentos financeiros e risco de crédito (letra (b) acima).

A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente. Os efeitos decorrentes dessas revisões são reconhecidos no exercício em que as estimativas são revisadas se a revisão afetar apenas este exercício, ou também em exercícios posteriores se a revisão afetar tanto o exercício presente como exercícios futuros.

(f) Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional da Companhia e a moeda de apresentação das demonstrações financeiras é o Real brasileiro. As informações financeiras são apresentadas em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

(g) Tributação

O imposto de renda, a contribuição social e os impostos sobre vendas, correntes e diferidos, são reconhecidos no resultado, exceto quando correspondem a itens registrados em "Outros resultados abrangentes" ou diretamente no patrimônio líquido, caso em que os impostos correntes e diferidos também são reconhecidos em "Outros resultados abrangentes" ou diretamente no patrimônio líquido, respectivamente.

As despesas com imposto de renda e contribuição social e com impostos sobre vendas representam a soma dos impostos correntes e diferidos.

Imposto de renda e contribuição social e impostos sobre as vendas

A Companhia apura o imposto de renda (IRPJ) e a contribuição social (CSLL) com base no lucro presumido. Nesta sistemática, o resultado para fins de IRPJ e CSLL é calculado aplicando-se sobre a receita de loteamento recebida as alíquotas definidas para essa atividade, que são de 8% e 12%, respectivamente. Sobre o resultado presumido foram aplicadas as alíquotas de imposto de renda e contribuição social vigentes na data do encerramento de cada exercício (15% mais adicional de 10% para lucros superiores a R\$240 anuais para IRPJ, e 9% para CSLL), resultando em uma alíquota total de 6,73% sobre as receitas brutas recebidas, sendo 3,08% para IRPJ e CSLL e 3,65% para PIS e COFINS.

A Companhia adota, como facultada pela legislação fiscal vigente, o regime de caixa para apuração do resultado da venda de lotes e para tributação de receitas financeiras.

Impostos diferidos

O imposto de renda e contribuição social diferidos ("impostos diferidos") são reconhecidos em sua totalidade, conforme descrito no CPC 32 e IAS 12 - Tributos sobre o Lucro, sobre as diferenças entre ativos e passivos, quando aplicável, reconhecidos para fins fiscais e correspondentes valores compreendidos nas demonstrações financeiras e são determinados considerando as alíquotas (e leis) vigentes na data de preparação das demonstrações financeiras e aplicáveis quando o respectivo imposto de renda e contribuição social forem realizados.

A Companhia não constituiu imposto diferido ativo por ser optante do lucro presumido e conseqüentemente não apresentar diferenças temporárias e prejuízos fiscais. Os impostos diferidos passivos referem-se essencialmente a efeitos tributários sobre o montante de vendas de lotes ainda não recebidos.

Impostos sobre as receitas

A receita é apresentada líquida de impostos sobre as vendas (PIS e COFINS). Para fins de cálculo do PIS e da COFINS, a alíquota total é 3,65% para o lucro presumido.

2.3. Novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras do Grupo, estão descritas a seguir. A Companhia não espera impactos relevantes em suas demonstrações financeiras quando da adoção das normas e interpretações abaixo, assim como pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor:

- Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes (alterações ao CPC 26 - Apresentação das demonstrações contábeis (IAS 1))
- Venda ou contribuição na forma de ativos entre um investidor e sua coligada ou controlada em conjunto (alterações ao CPC 36 - Demonstrações consolidadas (IFRS 10) e ao CPC 18 - Investimento em coligada, em controlada e em empreendimento controlado em conjunto (IAS 28))
- Acordos de financiamento de fornecedores (alterações ao IAS 7 e IFRS 7)
- Passivo de arrendamento em um *Sale and Leaseback* (alterações ao IFRS 16)

3. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

	31/12/23	31/12/22
Caixa e equivalentes de caixa:		
Bancos – conta movimento	25	31
Total	25	31
Títulos e valores mobiliários:		
Fundos de investimentos restritos	2.900	72
Certificado de recebíveis imobiliários (CRI)	2.128	-
Total	5.028	72
Circulante	2.437	55
Não circulante	2.591	17
	5.028	72

A composição da carteira dos títulos e valores mobiliários, especificamente o fundo de investimento restrito, na proporção das cotas detidas pela Companhia e controladas, é demonstrada conforme segue:

	31/12/23	31/12/22
Fundos de investimentos não restritos	1.953	28
Letras financeiras privadas	180	15
Certificados de depósitos bancários (CDB)	2	4
Debêntures	16	2
Títulos públicos:		
Letras financeiras do tesouro (LFT)	23	2
Notas do tesouro nacional (NTN-B)	463	17
Letras do tesouro nacional (LTN)	88	4
Outros	21	-
Títulos de crédito privado	154	-
Total	2.900	72

4. Clientes

(a) Composição e práticas

	31/12/23	31/12/22
Clientes por venda de lotes	23.425	1.871
Clientes por outras vendas	-	29
Ajustes a valor presente	(3)	-
Provisão para risco de crédito	(279)	(19)
	23.143	1.881
Circulante	1.940	267
Não circulante	21.203	1.614
	23.143	1.881

Para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações de loteamento realizadas, são adotadas as práticas descritas na nota 2.2 (a).

(b) Aging

Apresentamos abaixo o escalonamento do vencimento das contas a receber:

	31/12/23	31/12/22
Expectativa de recebimento		
Avencer:		
Até 1 ano	1.825	227
De 1 a 2 anos	1.698	157
De 2 a 3 anos	1.828	170
De 3 a 4 anos	1.748	169
Após 4 anos	15.929	1.142
	23.028	1.865
Vencido:		
Até 30 dias	38	16
De 31 a 90 dias	49	-
A mais de 90 dias	28	-
	115	16
Total	23.143	1.881

(c) Provisão para risco de crédito

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para o exercício de 2023:

	31/12/23	31/12/22
Saldo inicial	(19)	-
Constituição	(262)	(19)
Reversão	2	-
Saldo final	(279)	(19)

(d) Receitas a apropriar e custos a incorrer

Os saldos de receita bruta de vendas a apropriar e de custo a incorrer não contabilizados de vendas de lotes já contratadas, incluindo a respectiva receita financeira, conforme aplicável, referentes a lotes não concluídos, são como segue:

	31/12/23	31/12/22
Receita bruta de vendas a apropriar (*)	28.101	2.368
Custo a incorrer (*)	(17.584)	(1.795)

(*) Não contempla efeitos inflacionários futuros, impostos sobre vendas, encargos financeiros e custos de manutenção.

(e) Passivo de cessão

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a Companhia realizou operações de venda de recebíveis, substancialmente para lastrear emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), para os quais foi registrado passivo de cessão, pois não houve desconhecimento do ativo e estão detalhadas no quadro abaixo:

	set/23	dez/23	Total operações 2023
Tipo de carteira	CRI URBA 3	CRI URBA 4	
Securitizadora / Cessionário	Opea	True	
Função de <i>servicer</i> retida	Sim	Sim	
Volume de créditos cedidos	5.451	3.611	9.062
(-) Desconto de cessão	426	177	603
Valor da operação	5.025	3.434	8.459
(-) Fundo de reserva	194	116	310
(-) Fundo de despesas e outros	142	75	217
Valor líquido recebido	4.689	3.243	7.932
Saldo em 31 de dezembro de 2023	4.916	3.448	8.364

A movimentação do passivo de cessão no consolidado é como segue:

	Consolidado	
	2023	2022
Saldo inicial	-	-
Adições	8.458	-
Juros	156	-
Utilização de fundo de reserva, líquido	(79)	-
Pagamentos	(171)	-
Saldo final	<u>8.364</u>	-
Circulante	1.074	-
Não circulante	<u>7.290</u>	-
	<u>8.364</u>	-

5. Lotes a comercializar

	31/12/23	31/12/22
Lotes em desenvolvimento	21.182	29.917
Adiantamentos a fornecedores	180	90
Total circulante	<u>21.362</u>	<u>30.007</u>

6. Despesa antecipada

	31/12/23	31/12/22
Comissões e premiações	1.109	76
Outros	65	-
	<u>1.174</u>	<u>76</u>
Circulante	73	-
Não circulante	<u>1.101</u>	<u>76</u>
	<u>1.174</u>	<u>76</u>

7. Contas a pagar por aquisição de terrenos

	31/12/23	31/12/22
Não remunerados	27.860	27.375
Ajuste a valor presente	(9)	-
Total	27.851	27.375
Circulante	81	-
Não circulante	27.770	27.375
Total	27.851	27.375

Do total das contas a pagar de terrenos, R\$25.356 referem-se a permuta financeira a ser realizada mediante repasse do percentual do valor recebido referente as vendas de lotes, que serão desenvolvidos nestes terrenos (R\$24.961 em 31 de dezembro de 2022). Cada contrato com os permutantes tem sua particularidade, com percentuais sobre o Valor Geral de Vendas ("VGV") diferenciados.

A composição por vencimento das contas a pagar por aquisição de terrenos é como segue:

Período após a data do balanço	31/12/23	31/12/22
1 ano	81	-
2 anos	27.770	27.375
Total	27.851	27.375

8. Adiantamentos de clientes

	31/12/23	31/12/22
Adiantamentos por recebimentos	298	52
Adiantamentos por permutas	-	610
Total	298	662
Circulante	265	357
Não circulante	33	305
Total	298	662

A composição dos adiantamentos de clientes, por expectativa de realização, é como segue:

Período após a data do balanço	31/12/23	31/12/22
1 ano	265	357
2 anos	33	305
Total	298	662

Adiantamentos por recebimentos

Nas vendas de loteamentos não concluídos, os recebimentos superiores ao valor das receitas de vendas apropriadas são registrados na rubrica "Adiantamentos de clientes", classificados no passivo circulante e não circulante, de acordo com a expectativa do desenvolvimento do loteamento. Estes saldos são representados em moeda nacional e não tem incidência de encargos financeiros.

9. Provisão para manutenção de imóveis

A Companhia oferece garantia limitada de cinco anos contra problemas na construção, em cumprimento à legislação brasileira. De forma a suportar este compromisso, sem impacto nos exercícios futuros e propiciar a adequada contraposição entre receitas e custos, para cada empreendimento em construção, foram provisionados, em bases estimadas, valores correspondentes a 3,2% do custo de construção em 31 de dezembro de 2023. Esta estimativa é baseada em médias históricas e expectativas de desembolsos futuros, de acordo com análises do departamento de engenharia da Urba Desenvolvimento Urbano S.A., revisadas anualmente. A provisão é registrada à medida da evolução física da obra aplicando-se os percentuais supracitados sobre os custos reais incorridos.

A movimentação das provisões para manutenção é como segue:

	2023	2022
Saldo inicial	6	-
Adições	139	6
Saldo final	145	6
Não circulante	145	6
	145	6

10. Patrimônio líquido

(a) Capital social emitido

O capital social autorizado, subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2023 é de R\$24.

Reserva de capital

Em 2023, a Companhia realizou constituição de reserva de capital mediante a emissão de mil ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço total de emissão de R\$2.700, destinados à conta de reserva de capital da Companhia.

(b) Reserva de lucros

Representa lucros retidos advindos do exercício corrente.

11. Receita operacional líquida

A seguir é demonstrada a conciliação entre a receita bruta e a receita líquida apresentada na demonstração dos resultados do exercício findo em 31 de dezembro de 2023:

	2023	2022
Receita operacional bruta		
Incorporação imobiliária	27.531	1.894
Distratos	(1.142)	-
Provisão para risco de crédito	(260)	(19)
	26.129	1.875
Impostos sobre as vendas	(959)	(69)
Receita operacional líquida	25.170	1.806

Os critérios e práticas contábeis no reconhecimento de receitas estão descritos na nota 2.2 (a).

12. Custos e despesas operacionais

	2023	2022
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(12.025)	(1.074)
Receitas (despesas) operacionais:		
Comissões e corretagens	(1.226)	(61)
Propaganda e publicidade	(1.213)	(55)
Outras receitas (despesas)	(745)	(89)
Salários, encargos e benefícios	(252)	-
Despesas com vendas	(3.436)	(205)
Classificadas como:		
Despesas com vendas	(3.436)	(205)
	(3.436)	(205)

13. Instrumentos financeiros

A seguir é demonstrada a classificação dos instrumentos financeiros:

	Nível de mensuração do valor justo	Nota	31/12/23	31/12/22
			Valor contábil e justo	
Ativos financeiros:				
Custo amortizado			23.168	1.912
Bancos – conta movimento		3	25	31
Clientes por venda de lotes		4	23.143	1.881
Valor justo por meio do resultado - VJR (obrigatoriamente mensurado)			5.028	72
Fundos de investimentos restritos	2	3	2.900	72
Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)	2	3	2.128	-
Passivos financeiros:				
Custo amortizado			12.240	6.176
Fornecedores			381	675
Contas a pagar por aquisição de terrenos			2.495	2.414
Obrigações com empresas ligadas			-	2.880
Passivo de cessão		4 (e)	8.364	-
Outras contas a pagar			1.000	207
Valor justo por meio do resultado			25.356	24.961
Contas a pagar por aquisição de terrenos	2	7	25.356	24.961

14. Aprovação das demonstrações financeiras

Estas demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram aprovadas pela Diretoria em 04 de março de 2024.