

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

para emissão de

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 192ª EMISSÃO DA**



TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 12.130.744/0001-00

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SENDAS
DISTRIBUIDORA S.A.**

Datado de 27 de junho de 2023.

ÍNDICE

1	DEFINIÇÕES	4
2	OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	22
3	CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI	25
4	FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI	31
5	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	42
6	AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI.....	50
7.	ASSEMBLEIA ESPECIAL	67
8.	OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA.....	71
	ANEXO I – DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE.....	98
	ANEXO II – DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO	100
	ANEXO III – DECLARAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO.....	101
	ANEXO IV - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO	102
	ANEXO V – DESTINAÇÃO DE RECURSOS	106
	ANEXO VI - EMISSÕES DE TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA NAS QUAIS O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA	159
	ANEXO VII - MODELO DE MANIFESTAÇÃO – ADESÃO À OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI173	
	ANEXO VIII - DESPESAS <i>FLAT</i>	174
	ANEXO IX – DECLARAÇÃO RELATIVA AOS EMPREENDIMENTOS REEMBOLSO.....	176

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 192ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.

Pelo presente instrumento particular,

(1) TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com registro da companhia securitizadora registrada na categoria "S1" perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora"); e

(2) VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede situada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26, inciso III, da Lei 14.430 e da Resolução CVM 17 ("Agente Fiduciário");

(a Securitizadora e o Agente Fiduciário quando mencionadas, em conjunto, designados como "Partes" e, individual e indistintamente, como, "Parte")

CONSIDERANDO QUE:

- (A) a Sendas Distribuidora S.A. ("Sendas" ou "Devedora") celebrou com a Securitizadora o "*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*", em 27 de junho de 2023 ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual a Sendas emitiu debêntures simples, em até três séries, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da sua 7ª (sétima) emissão ("Debêntures"), as quais foram subscritas, de forma privada, pela Securitizadora;
- (B) os recursos líquidos a serem captados pela Sendas serão destinados integral e exclusivamente nos termos da Cláusula 4.6.1 do presente Termo de Securitização;
- (C) a Sendas tem por objeto social, dentre outras atividades listadas em seu Estatuto Social: (i) a comercialização de produtos manufaturados, semimanufaturados ou "*in natura*", nacionais ou estrangeiros, de todo e qualquer gênero e espécie, natureza ou qualidade; (ii) a prática e a administração de operações imobiliárias, comprando, promovendo loteamentos e incorporação, locando e vendendo bens imóveis e de terceiros; e (iii) a exploração de edificações e construção em todas as suas modalidades, por conta própria ou de terceiros, a compra e venda de materiais para

construção e a instalação e manutenção de sistemas de ar condicionado, de montacargas e elevadores de carga;

- (D) a Securitizadora subscreveu a totalidade das Debêntures emitidas pela Sendas, tornando-se assim titular dos Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo), de acordo com os termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (E) a Securitizadora, nos termos do artigo 18, da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, tem por objeto a aquisição e securitização de créditos imobiliários e a emissão, no mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades;
- (F) a Emissora emitirá até 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integral ("CCI") representativas do Crédito Imobiliário, por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real sob a Forma Escritural e Outras Avenças*"; e
- (G) a Securitizadora tem a intenção de vincular os Créditos Imobiliários aos CRI, representados pelas CCI, nos termos da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430, para que sirvam de lastro para emissão dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª, e 3ª séries da sua 192ª emissão ("CRI"), os quais serão distribuídos por meio de oferta pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM n 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e deste Termo de Securitização.

As Partes celebram o presente "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário das 1ª, 2ª, e 3ª séries da 192ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Sendas Distribuidora S.A.*" ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª, e 3ª séries da 192ª emissão da Emissora, nos termos do artigo 24 da Lei 14.430, da Resolução CVM 60, e das demais disposições legais aplicáveis e cláusulas abaixo redigidas.

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:

Palavra ou Expressão

Definição

"Afiliadas"

Qualquer das Controladas ou sociedades coligadas, de forma direta ou indireta, da Devedora, em conjunto.

“Agência de Classificação de Risco”

Significa a Fitch Ratings do Brasil Ltda., sociedade empresária limitada com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Barão de Tefe, nº 27, Sala 601, CEP 20220-460, inscrita no CNPJ sob o nº 01.813.375/0001-33, ou qualquer outra agência de classificação de risco que venha substituí-la, responsável pela classificação inicial e atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRI, nos termos da cláusula 3.9 abaixo, observados os termos e condições neste Termo.

“Agente Fiduciário”

A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, ou qualquer outra instituição que venha a substituí-la nos termos da cláusula 11.12 abaixo, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares de CRI.

“Amortização Facultativa das Debêntures”

Significa a faculdade conferida à Devedora no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures de realizar uma amortização extraordinária facultativa das Debêntures de cada uma das séries, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

“Amortização Extraordinária dos CRI”

Tem o significado atribuído na cláusula 6.1 abaixo.

“ANBIMA”

A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.

“Anexos”

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 Oferta, divulgado na forma dos artigos 13 e 59, inciso II, da Resolução CVM 160;

“Anúncio de Encerramento”

Significa o anúncio de encerramento da Oferta, divulgado na forma dos artigos 13 e 56 da Resolução CVM 160;

<u>“Assembleia Especial”</u>	Significa a Assembleia Especial de Titulares de CRI da Primeira Série, a Assembleia Especial de Titulares de CRI da Segunda Série e/ou a Assembleia Especial de Titulares de CRI da Terceira Série, realizadas na forma da Cláusula 7 deste Termo de Securitização.
<u>“Assembleia Especial de Titulares de CRI da Primeira Série”</u>	Significa a assembleia especial de titulares de CRI da Primeira Série, realizada na forma da Cláusula 7 deste Termo de Securitização.
<u>“Assembleia Especial de Titulares de CRI da Segunda Série”</u>	Significa a assembleia especial de titulares de CRI da Segunda Série, realizada na forma da Cláusula 7 deste Termo de Securitização.
<u>“Assembleia Especial de Titulares de CRI da Terceira Série”</u>	Significa a assembleia especial de titulares de CRI da Terceira Série, realizada na forma da cláusula 7 deste Termo de Securitização.
<u>“Aviso ao Mercado”</u>	Significa o aviso ao mercado da Oferta, divulgado na forma dos artigos 13 e 57 da Resolução CVM 160;
<u>“Aviso de Recebimento”</u>	O comprovante escrito, emitido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, relativo ao recebimento de quaisquer notificações, com a assinatura da pessoa que recebeu e a data da entrega do documento, que possui validade jurídica para a comprovação do recebimento do objeto postal ao qual se vincula.
<u>“B3”</u>	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
<u>“Bradesco BBI”</u>	Banco Bradesco BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1309, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04.543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93.

" <u>Banco Liquidante</u> "	O Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, bairro Parque Jabaquara, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, CEP 04.344-902, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, instituição responsável pelas liquidações financeiras dos CRI.
" <u>Brasil</u> " ou " <u>País</u> "	A República Federativa do Brasil.
"CCI"	As cédulas de crédito imobiliário a serem emitidas pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários.
" <u>CMN</u> "	O Conselho Monetário Nacional.
" <u>CNPJ</u> "	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
" <u>Código ANBIMA</u> "	O " <i>Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários</i> ", em vigor desde 02 de janeiro de 2023.
" <u>Código Civil</u> "	A Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
" <u>COFINS</u> "	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
" <u>Conta Centralizadora</u> "	A conta corrente de titularidade da Emissora, inserida no âmbito do Patrimônio Separado dos CRI, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., sob o nº 86901-2, agência 0350, na qual serão depositados os recursos decorrentes da integralização dos CRI e demais recursos relativos ao Crédito Imobiliário.
" <u>Contrato de Distribuição</u> "	O " <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, e 3ª Séries da 192ª da True Securitizadora S.A.</i> ", celebrado em 27 de junho de 2023, entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora.

<u>“Controladora”</u>	Significa a controladora da Devedora, se for o caso, de acordo com a definição de controle constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
<u>“Coordenador Líder”</u> ou <u>“Itaú BBA”</u>	Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30.
<u>“Coordenadores”</u>	Significa, em conjunto, o Coordenador Líder, o Bradesco BBI e a XP.
<u>“Créditos do Patrimônio Separado”</u>	(i) todos os valores e créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures; (ii) a Conta Centralizadora e todos os valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas; e (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii) acima, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado dos CRI da presente Emissão.
<u>“Créditos Imobiliários”</u>	Significa, em conjunto, os Créditos Imobiliários Primeira Série, os Créditos Imobiliários Segunda Série e os Créditos Imobiliários Terceira Série.
<u>“Créditos Imobiliários Primeira Série”</u>	Os créditos imobiliários oriundos das Debêntures da Primeira Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos em razão das Debêntures da Primeira Série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
<u>“Créditos Imobiliários Segunda Série”</u>	Os créditos imobiliários oriundos das Debêntures da Segunda Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos em razão das Debêntures da Segunda Série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações,

despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

“Créditos Imobiliários Terceira Série”

Os créditos imobiliários oriundos das Debêntures da Terceira Série, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos em razão das Debêntures da Terceira Série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.

“CRI”

Significam os CRI da Primeira Série, os CRI da Segunda Série e os CRI da Terceira Série, conjuntamente.

“CRI da Primeira Série”

Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 192ª emissão da Emissora, a serem emitidos com lastro nas Debêntures da Primeira Série e ofertados publicamente.

“CRI da Segunda Série”

Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 192ª emissão da Emissora, a serem emitidos com lastro nas Debêntures da Segunda Série e ofertados publicamente.

“CRI da Terceira Série”

Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª (terceira) série da 192ª emissão da Emissora, a serem emitidos com lastro nas Debêntures da Terceira Série e ofertados publicamente.

“CRI em Circulação”

Para fins de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora, e os de titularidade da Devedora e de sociedades ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias.

“CSLL”

A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.

<u>“Custodiante”</u>	A Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.
<u>“CVM”</u>	A Comissão de Valores Mobiliários.
<u>“Data de Emissão das CCI”</u>	As datas de emissão das CCI, conforme venha a ser estabelecido na Escritura de Emissão das CCI.
<u>“Data de Emissão das Debêntures”</u>	A data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de julho de 2023.
<u>“Data de Emissão dos CRI”</u>	A data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de julho de 2023.
<u>“Data de Integralização”</u>	A data em que ocorrer a subscrição e integralização dos CRI, à vista e em moeda corrente nacional, no ato da subscrição pelos Investidores.
<u>“Data de Pagamento da Remuneração”</u>	Tem o significado atribuído na cláusula 5.9 abaixo.
<u>“Data de Vencimento dos CRI”</u>	Significa a Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, a Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série e a Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série, consideradas conjuntamente.
<u>“Data de Vencimento dos CRI Primeira Série”</u>	A data de vencimento dos CRI Primeira Série, ou seja, 15 de julho de 2026, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI.
<u>“Data de Vencimento dos CRI Segunda Série”</u>	A data de vencimento dos CRI Segunda Série, ou seja, 15 de julho de 2027, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI.
<u>“Data de Vencimento dos CRI Terceira Série”</u>	A data de vencimento dos CRI Terceira Série, ou seja, 17 de julho de 2028, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI.
<u>“Debêntures”</u>	As 1.000.000 (um milhão) de debêntures simples, em até três séries, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 7ª (sétima) emissão da Sendas, observado que o tal

valor poderá ser (i) aumentado caso haja exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, ou (ii) diminuído no caso de Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

“Debêntures da Primeira Série” Significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) série da 7ª (sétima) emissão da Devedora, emitidas para colocação privada perante a Securitizadora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

“Debêntures da Segunda Série” Significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 2ª (segunda) série da 7ª (sétima) emissão da Devedora, emitidas para colocação privada perante a Securitizadora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

“Debêntures da Terceira Série” Significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 3ª (terceira) série da 7ª (sétima) emissão da Devedora, emitidas para colocação privada perante a Securitizadora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

“Despesas” Tem o significado definido na cláusula 13.6 abaixo.

“Despesas Flat” As despesas *flat* listadas no **Anexo X** a este Termo de Securitização.

“Dias Úteis” Todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

“Distribuição Parcial” A possibilidade de distribuição parcial dos CRI, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, observado o Montante Mínimo, de acordo com a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding*.

“Devedora” ou “Sendas” A Sendas Distribuidora S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à CVM, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob o nº 06.057.223/0001-71.

“Documentos da Operação” Em conjunto: (i) a Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) este Termo de Securitização; (iii) a

Escritura de Emissão de CCI; (iv) o Contrato de Distribuição; (v) os Prospectos; (vi) a lâmina da Oferta; e (vii) o boletim de subscrição das Debêntures, bem como os respectivos aditamentos e outros instrumentos que venham a ser celebrados e que integram ou venham a integrar a Emissão.

“Edital de Oferta de Resgate Antecipado”

O anúncio, a ser enviado por meio de carta a ser enviada eletronicamente aos Titulares de CRI pelo Agente Fiduciário, que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado.

“Efeito Adverso Relevante”

Significa qualquer efeito adverso relevante: (a) na situação econômica, financeira, reputacional ou operacional da Emissora e/ou da Devedora, conforme aplicável; ou (b) no pontual cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora, nos termos deste Termo de Securitização, e/ou pela Devedora perante a Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

“Emissão”

A emissão dos CRI pela Securitizadora.

“Emissora” ou “Securitizadora”

A True Securitizadora S.A., qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, na qualidade de emissora dos CRI.

“Encargos Moratórios”

Tem o significado definido na cláusula 5.9 abaixo.

“Escritura de Emissão de Debêntures”

O *“Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.”*, celebrado em 27 de junho de 2023, entre a Devedora e Emissora.

“Escritura de Emissão de CCI”

O *“Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças”*, a ser firmado entre a Emissora e a Instituição Custodiante, para a emissão das CCI representativas dos Créditos Imobiliários, que serão vinculadas aos CRI.

“Escriturador”

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, nº 3.500, 3º Andar, Parte, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, que será o responsável pela escrituração dos CRI.

“Fundo de Despesas”

Tem o significado definido na cláusula 13.1 abaixo.

“Garantia Firme”

A garantia firme de colocação a ser prestada pelos Coordenadores para a colocação dos CRI, de forma individual e não solidária, equivalente a R\$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), correspondentes a 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI, nos termos do Contrato de Distribuição, sendo certo que a Garantia Firme não abrange os CRI que sejam colocados em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional.

“IBGE”

O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

“Índices e Limites Financeiros”

Tem o significado definido no item (ix) da cláusula 6.6 abaixo.

“Investidores”

Os Investidores Qualificados e os Investidores Profissionais, quando considerados em conjunto.

“Investidores Profissionais”

Significa investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 11 da Resolução CVM 30.

“Investidores Qualificados”

Significa investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução CVM 30.

“Instituições Participantes da Oferta”

Os Coordenadores e os Participantes Especiais, quando referidos em conjunto.

“IOF/Câmbio”

O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.

“IOF/Títulos”

O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.

“IPCA”

O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

" <u>IRRF</u> "	O Imposto de Renda Retido na Fonte.
" <u>IRPJ</u> "	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
" <u>JUCERJA</u> "	A Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro.
" <u>JUCESP</u> "	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
" <u>Lei 4.591</u> "	A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada.
" <u>Lei 8.981</u> "	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
" <u>Lei 11.033</u> "	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
" <u>Lei 12.846</u> "	A Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme regulamentada pelo Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015.
" <u>Lei 14.430</u> "	A Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
" <u>Lei das Sociedades por Ações</u> "	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
" <u>Leis Anticorrupção</u> "	O Código Penal Brasileiro, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, o <i>UK Bribery Act</i> de 2010, conforme alterada, e o <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act</i> de 1977, conforme alterada, e de outras normas aplicáveis que versem sobre atos de corrupção, incluindo "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, e atos lesivos contra a administração pública.
" <u>Legislação Socioambiental</u> "	O disposto na legislação e regulamentação trabalhista, previdenciária e ambiental relacionadas (i) à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas; (ii) à segurança e à saúde ocupacionais; e (iii) àquelas que dizem respeito à

prevenção e combate ao trabalho infantil, proveito criminoso da prostituição e trabalho análogo ao escravo.

“ <u>MDA</u> ”	O MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
“ <u>Medida Provisória 2.158-35</u> ”	A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.
“ <u>Meios de Divulgação</u> ”	Tem o significado definido na cláusula 4.2.4 abaixo.
“ <u>Montante Mínimo</u> ”	O montante mínimo da Oferta de R\$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), correspondente a 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI.
“ <u>Oferta</u> ”	A oferta pública de colocação dos CRI, realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos dos artigos 26 e seguintes da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, a qual é destinada aos Investidores e será intermediada pelos Coordenadores.
“ <u>Oferta de Resgate Antecipado</u> ”	A oferta irrevogável de resgate antecipado total dos CRI feita pela Emissora, nos termos do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente resgate dos CRI dos Titulares de CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado.
“ <u>Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures</u> ”	A oferta irrevogável de resgate antecipado total das Debêntures feita pela Devedora, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, com o consequente resgate das Debêntures dos titulares de Debêntures que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures.
“ <u>Opção de Lote Adicional</u> ”	A opção da Emissora, em comum acordo com a Devedora e os Coordenadores, de, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, aumentar, total ou parcialmente, a quantidade de CRI inicialmente ofertada em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados. A Opção de Lote Adicional poderá ser exercida, total ou parcialmente, caso, após a definição da taxa final de Remuneração dos CRI e

independentemente de excesso de demanda por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, haja intenções de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, formalizados aderentes à taxa final de Remuneração dos CRI.

<u>“Ordens de Investimento”</u>	Tem o significado definido na cláusula 4.2.14 abaixo.
<u>“Participantes Especiais”</u>	As outras instituições integrantes do sistema de distribuição, habilitadas e autorizadas pela CVM para participar da distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor, convidadas pelo Coordenador Líder para participar do processo de distribuição dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição e de cada Termo de Adesão a ser celebrado com cada Participante Especial.
<u>“Patrimônio Separado dos CRI”</u>	O patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI, 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 dos CRI.
<u>“Pedido de Reserva”</u>	Tem o significado definido na cláusula 4.2.14 abaixo.
<u>“Período de Capitalização”</u>	Tem o significado definido na cláusula 5.8 abaixo.
<u>“Período de Reserva”</u>	Tem o significado definido na cláusula 4.2.14 abaixo.
<u>“Pessoas Vinculadas”</u>	Tem o significado definido na cláusula 4.2, alínea (I), abaixo.
<u>“PIS”</u>	A Contribuição ao Programa de Integração Social.
<u>“Plano de Distribuição”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 4.2 abaixo.
<u>“Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 6.4 abaixo.
<u>“Preço de Integralização dos CRI”</u>	O preço pago pela integralização dos CRI, conforme descrito na cláusula 4.4 abaixo.

<u>“Preço de Integralização das Debêntures”</u>	O valor a ser pago pela Emissora como contrapartida à subscrição e integralização das Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
<u>“Prêmio de Amortização Extraordinária”</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização.
<u>“Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo”</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 6.2.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Procedimento de Bookbuilding”</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 4.6 deste Termo de Securitização.
<u>“Prospectos”</u>	O Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, quando referidos em conjunto.
<u>“Prospecto Preliminar”</u>	Significa o prospecto preliminar da Oferta.
<u>“Prospecto Definitivo”</u>	Significa o prospecto definitivo da Oferta.
<u>“Regime Fiduciário”</u>	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre o Crédito Imobiliário, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes ao Crédito Imobiliário, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, foram originados do Crédito Imobiliário e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 24 da Lei 14.430.
<u>“Relatório do Índice Financeiro”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 6.6(ix) abaixo.
<u>“Remuneração das Debêntures”</u>	Significa, quando referida em conjunto ou respectivamente, a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, Remuneração das Debêntures da Segunda Série e a Remuneração das Debêntures da Terceira Série.
<u>“Remuneração das Debêntures da Primeira Série”</u>	A partir da primeira Data de Integralização, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) a ser apurada de acordo com o Procedimento de

Bookbuilding e limitada a 1,00% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso. A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.

“Remuneração das Debêntures da Segunda Série”

A partir da primeira Data de Integralização, as Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração prefixada correspondente a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a maior taxa entre: (i) percentual correspondente à respectiva taxa DI, conforme cotação do último preço verificado no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet¹, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 01 de julho de 2027, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) de 1,00% (um por cento) ao ano; e (ii) 12,31% (doze inteiros e trinta e um centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e, em ambos os casos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série. A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.

“Remuneração das Debêntures da Terceira Série”

A partir da primeira Data de Integralização, as Debêntures da Terceira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, calculada e divulgada diariamente pela B3, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) a ser apurada de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* e limitada a 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e

¹ https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1

cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Terceira Série. A Remuneração das Debêntures da Terceira Série será calculada de acordo com a fórmula constante da Escritura de Emissão de Debêntures.

<u>“Remuneração dos CRI”</u> ou <u>“Remuneração”</u>	Tem o significado definido na cláusula 5.4 abaixo.
<u>“Remuneração dos CRI Primeira Série”</u>	Tem o significado definido na cláusula 5.2 abaixo.
<u>“Remuneração dos CRI Segunda Série”</u>	Tem o significado definido na cláusula 5.3 abaixo.
<u>“Remuneração dos CRI Terceira Série”</u>	Tem o significado definido na cláusula 5.4 abaixo.
<u>“Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures”</u> ou <u>“Resgate Antecipado Facultativo”</u>	Significa o resgate antecipado da totalidade das Debêntures de determinada(s) série(s), a exclusivo critério da Devedora, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures objeto do resgate antecipado.
<u>“Resgate Antecipado Obrigatório”</u>	Significa, quando referidas em conjunto e indistintamente, as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário e qualquer resgate antecipado obrigatório decorrente do vencimento antecipado das Debêntures ou de não definição da Taxa Substitutiva DI.
<u>“Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 6.2 abaixo.
<u>“Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário”</u>	Tem o significado definido na Cláusula 6.3 abaixo
<u>“Resolução CVM 17”</u>	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021,

conforme alterada.

<u>“Resolução CVM 30”</u>	A Resolução CVM nº 30 de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 35”</u>	A Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 44”</u>	A Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 60”</u>	A Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
<u>“Resolução CVM 160”</u>	A Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
<u>“Sistema de Vasos Comunicantes”</u>	Significa o previsto no item (c) na Cláusula 3.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Taxa de Administração”</u>	A remuneração que a Emissora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, no valor mensal de R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga pela Devedora até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento e será atualizada 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.
<u>“Taxa DI”</u>	Significa as taxas médias diárias dos DI – Depósitos

	<p>Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na <i>Internet</i> (http://www.b3.com.br).</p>
<p>"<u>Taxa Substitutiva DI</u>"</p>	<p>Tem o significado definido na cláusula 5.6.3 abaixo.</p>
<p>"<u>Termo de Adesão</u>"</p>	<p>Cada "<i>Termo de Adesão ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 192ª Emissão da True Securitizadora S.A.</i>", conforme celebrados entre o Coordenador Líder e cada Participante Especial.</p>
<p>"<u>Termo de Securitização</u>" ou "<u>Termo</u>"</p>	<p>O presente "<i>Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 192ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Sendas Distribuidora S.A.</i>".</p>
<p>"<u>Titulares de CRI</u>"</p>	<p>Os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI.</p>
<p>"<u>Valor Mínimo do Fundo de Despesas</u>"</p>	<p>Tem o significado definido na cláusula 13.2 abaixo.</p>
<p>"<u>Valor Nominal Unitário</u>" ou "<u>Valor Nominal Unitário dos CRI</u>"</p>	<p>Significa o valor nominal unitário dos CRI, na Data de Emissão, correspondente a R\$1.000,00 (mil reais).</p>
<p>"<u>Valor Nominal Unitário das Debêntures</u>"</p>	<p>Significa o valor nominal unitário das Debêntures, na data de emissão das Debêntures, correspondente a R\$1.000,00 (mil reais).</p>
<p>"<u>Valor Total da Emissão</u>"</p>	<p>Na Data da Emissão, o valor correspondente a R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), observado que tal valor poderá ser (i) aumentado em razão do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional; ou (ii) diminuído em caso de Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo.</p>
<p>"<u>VX Informa</u>"</p>	<p>Plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu <i>website</i> (https://vortex.com.br), para comprovação do cumprimento das obrigações</p>

assumidas neste Termo de Securitização referentes ao envio de documentos e informações periódicas. Para a realização do cadastro é necessário acessar <https://portal.vortex.com.br/register> e solicitar acesso ao sistema.

“XP”

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04.

1.1.1 Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto acima; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

1.1.2 Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso.

2 OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1 Vinculação. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, observado o disposto na Cláusula 2.1.1 abaixo.

2.1.1 O Valor Total da Emissão será de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), na Data de Emissão, observado que tal valor poderá ser (i) aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), caso haja o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional; ou (ii) diminuído em caso de Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo, de acordo com a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding*.

2.1.2 Sem prejuízo do presente Termo de Securitização vincular as Partes desde a data de sua assinatura, este Termo de Securitização e a emissão dos CRI serão eficazes a partir da Data de Emissão dos CRI.

2.1.3 Para fins da Lei 14.430, a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo de Securitização os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, devidos exclusivamente pela Devedora, nos termos da CCI e da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.1.4 Os Créditos Imobiliários, vinculados ao presente Termo de Securitização, bem como suas principais características, estão descritos na Cláusula 2.1.7 abaixo, em atendimento ao disposto no inciso V do Suplemento A da Resolução CVM 60.

2.1.5 A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto ao Custodiante, tendo sido as CCI devidamente registradas na B3, nos termos dos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei 10.931.

2.1.6 Uma vez devidamente custodiados a Escritura de Emissão de Debêntures e este Termo de Securitização, a Instituição Custodiante prestará à Emissora declaração elaborada nos moldes do **Anexo I** a este Termo de Securitização.

2.1.7 O Custodiante (i) verificará os requisitos formais do lastro das CCI; (ii) fará a custódia de uma via eletrônica da Escritura de Emissão de CCI; e (iii) diligenciará para que as CCI sejam atualizadas, em caso de eventual alteração da Escritura de Emissão de CCI.

2.1.8 As CCI, constantes do **Anexo XIV** a este Termo de Securitização, emitidas pela Securitizadora, contam com as seguintes características principais, sendo certo que as demais características constam na Escritura de Emissão de CCI e na Escritura de Emissão de Debêntures:

- (i) Credor: a Securitizadora;
- (ii) Devedor: a Sendas;
- (iii) Valor: O total das CCI será, na Data de Emissão das CCI, de inicialmente R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), que corresponde a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão das Debêntures, sendo a soma entre (a) Créditos Imobiliários da Primeira Série; (b) Créditos Imobiliários da Segunda Série; e (c) Créditos Imobiliários da Terceira Série a ser definida após o Procedimento de Bookbuilding, observado que tal valor poderá ser (i) aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), caso haja o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional; ou (ii) diminuído em caso de Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo, conforme demanda a ser verificada no Procedimento de *Bookbuilding*.
- (iv) Número de Séries das CCI: A Emissão das CCI será realizada em até 3 (três) séries, no Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido abaixo) entre as CCI, de forma que a existência das três séries e a quantidade final de Debêntures a ser alocada em cada série das CCI será definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e na Escritura de Emissão de CCI. Não haverá quantidade mínima ou máxima de Debêntures ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer das séries poderá não ser emitida, caso em que a totalidade das Debêntures será emitida na(s) série(s) remanescente(s), nos termos acordados ao final do Procedimento de *Bookbuilding*.

- (v) Prazo de Vigência e Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, resgate em decorrência de uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, as Debêntures da Primeira Série terão prazo de vigência de 1.094 (mil e noventa e quatro) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2026.
- (vi) Prazo de Vigência e Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, resgate em decorrência de uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, as Debêntures da Segunda Série terão prazo de vigência de 1.459 (mil, quatrocentos e cinquenta e nove) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2027.
- (vii) Prazo de Vigência e Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, resgate em decorrência de uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, as Debêntures da Terceira Série terão prazo de vigência de 1.825 (mil, oitocentos e vinte e cinco) dias contados da Data de Emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2028.
- (viii) Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento das Debêntures da Primeira Série: Os Créditos Imobiliários da Primeira Série e, por consequência, a CCI que os representar, não serão objeto de atualização monetária. A remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada e cobrada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (ix) Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento das Debêntures da Segunda Série: Os Créditos Imobiliários da Segunda Série e, por consequência, a CCI que os representar, não serão objeto de atualização monetária. A remuneração das Debêntures da Segunda Série será calculada e cobrada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (x) Atualização Monetária, Remuneração e Pagamento das Debêntures da Terceira Série: Os Créditos Imobiliários da Terceira Série e, por consequência, a CCI que os representar, não serão objeto de atualização monetária. A remuneração das Debêntures da Terceira Série será calculada e cobrada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (xi) Pagamento da Remuneração dos Créditos Imobiliários: serão pagos a partir da Data de Integralização, nas datas de pagamento constantes da Escritura de Emissão de CCI;

- (xii) Encargos moratórios: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência;
- (xiii) Garantias: Os Créditos Imobiliários não contarão com garantias reais ou fidejussórias; e
- (xiv) Instituição Custodiante: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada.

3 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DOS CRI

3.1 Aprovação Societária da Emissora. A Emissão e a Oferta dos CRI foram autorizadas, nos termos do estatuto social da Emissora e da legislação aplicável, de forma genérica, pela sua diretoria, conforme a ata de reunião da diretoria realizada em 16 de setembro de 2022, registrada na JUCESP em 22 de setembro de 2022 sob nº 481.914/22-5, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 16, parágrafo único do estatuto social da Emissora, a emissão de certificados de recebíveis 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 do imobiliários da Emissora, inclusive já considerando os CRI objeto desta Emissão, não atingiu este limite.

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

- (a) **Emissão**: 192ª emissão;
- (b) **Séries**: 1ª, 2ª e 3ª;
- (c) **Quantidade de CRI**: Serão emitidos, inicialmente, 1.000.000 (um milhão) de CRI, observado que a quantidade de CRI poderá ser (i) aumentada, caso ocorra o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional; ou (ii) diminuída em caso de Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo. A quantidade final de CRI a ser alocada nas respectivas séries previstas neste Termo de Securitização ocorrerá no sistema de vasos comunicantes, sendo certo que a efetiva emissão das respectivas séries e a quantidade final de CRIs alocados, por série, serão formalizadas por meio de aditamento ao Termo de Securitização, sem a necessidade de aprovação societária da Devedora e/ou da Securitizadora ("Sistema de Vasos Comunicantes");
- (d) **Valor Total de Emissão**: O Valor Total da Emissão será de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), na Data de Emissão, observado

que tal valor poderá ser (i) aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), caso haja o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional; ou (ii) diminuído em caso de Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo, de acordo com a demanda verificada no Procedimento de *Bookbuilding*. O montante de cada uma das séries da Emissão será definido de acordo com a demanda de mercado apurada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*;

- (e) **Valor Nominal Unitário:** R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI;
- (f) **Regime de Colocação:** Observados os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, os CRI serão objeto de oferta de distribuição pública, sob o rito automático de distribuição, nos termos do inciso VIII, alínea "c", item 2 do artigo 26 da Resolução CVM 160, sob o regime misto de Garantia Firme e melhores esforços de colocação, sendo que: (i) R\$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), correspondentes a 750.000 (setecentos e cinquenta mil) CRI inicialmente ofertados, serão colocados sob o regime de Garantia Firme; (ii) R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), correspondentes a 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI inicialmente ofertados, serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação; e (iii) R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), correspondentes a 250.000 (duzentos e cinquenta mil) CRI, referentes ao montante decorrente do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação;
- (g) **Atualização Monetária:** O Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e o Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série não serão objeto de Atualização Monetária;
- (h) **Remuneração dos CRI da Primeira Série e Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série:** Os CRI da Primeira Série farão jus à Remuneração dos CRI da Primeira Série calculada e paga nos termos das Cláusulas 5.2 e 5.6 abaixo;
- (i) **Remuneração dos CRI da Segunda Série e Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série:** Os CRI da Segunda Série farão jus à Remuneração dos CRI da Segunda Série calculada e paga nos termos das Cláusulas 5.3 e 5.7 abaixo;
- (j) **Remuneração dos CRI da Terceira Série e Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série:** Os CRI da Terceira Série farão jus à Remuneração dos CRI da Terceira Série calculada e paga nos termos das Cláusulas 5.4 e 5.6 abaixo;

- (k) **Regime Fiduciário:** o Regime Fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários na forma do artigo 25, da Lei 14.430, com a consequente constituição do Patrimônio Separado dos CRI;
- (l) **Garantia Flutuante:** Não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora;
- (m) **Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** os CRI serão depositados para (a) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3;
- (n) **Data de Emissão:** 15 de julho de 2023;
- (o) **Local de Emissão:** São Paulo – SP;
- (p) **Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série:** A Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série será 15 de julho de 2026, tendo prazo de duração de 1.096 (mil e noventa e seis) dias corridos contados da Data de Emissão.
- (q) **Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série:** A Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série será 15 de julho de 2027, tendo prazo de duração de 1.461 (mil quatrocentos e sessenta e um) dias corridos contados da Data de Emissão.
- (r) **Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série:** A Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série será 17 de julho de 2028, tendo prazo de duração de 1.829 (mil oitocentos e vinte e nove) dias corridos contados da Data de Emissão;
- (s) **Coobrigação da Emissora:** Não há;
- (t) **Possibilidade de Aquisição Facultativa dos CRI:** É vedada a ocorrência de aquisição facultativa, inclusive a critério exclusivo da Emissora;
- (u) **Amortização Extraordinária dos CRI:** A Amortização Extraordinária dos CRI será realizada nos termos da Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização;
- (v) **Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI:** O Resgate Antecipado Obrigatório ocorrerá nas seguintes hipóteses: (i) Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativos das

Debêntures, nos termos da Cláusula 6.2 abaixo, (ii) Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário, nos termos da Cláusula 6.3 abaixo, (iii) ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures, nos termos das Cláusulas 6.5 e seguintes abaixo, ou (iv) não definição da Taxa Substitutiva DI, nos termos da Cláusula 5.6.4 abaixo;

- (w) **Oferta de Resgate Antecipado dos CRI:** A Oferta de Resgate Antecipado será realizada nos termos da Cláusula 6.4 deste Termo de Securitização;
- (x) **Prorrogação dos Prazos:** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem depositados;
- (y) **Pagamentos:** Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora;
- (z) **Código ISIN dos CRI da Primeira Série:** BRAPCSCRIIR7;
- (aa) **Código ISIN dos CRI da Segunda Série:** BRAPCSCRIIS5;
- (bb) **Código ISIN dos CRI da Terceira Série:** BRAPCSCRIIT3; e
- (cc) **Ordem de Alocação dos Pagamentos:** Caso, em qualquer data, o valor recebido pela Emissora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, nos termos deste Termo de Securitização, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: (i) despesas do Patrimônio Separado dos CRI, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Emissora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados da Emissora contratado às expensas do Patrimônio Separado; (ii) recomposição do Fundo de Despesas; (iii) eventuais Encargos Moratórios; (iv) Remuneração dos CRI; e (v) amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI.

3.3 Depósito. Observada a cláusula 3.3.1 abaixo, os CRI serão depositados para distribuição, liquidação, negociação e custódia eletrônica na B3 e distribuídos com a intermediação dos Coordenadores e dos Participantes Especiais, instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários.

3.3.1 Os CRI serão depositados:

- (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e
- (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

3.3.2 Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre o público investidor em geral depois de decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, conforme o disposto no artigo 86 inciso III, da Resolução CVM 60, desde que seja respeitado o disposto no artigo 4º do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60..

3.3.3 Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada: **(i)** pelo extrato de posição de ativos emitido pela B3, enquanto os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3; ou **(ii)** por extrato emitido pelo Escriturador, tendo como base os dados da B3, enquanto os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.

3.4 Distribuição Parcial. A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que haja a colocação de CRI em montante equivalente ao Montante Mínimo. Em caso de colocação dos CRI em montante inferior ao Valor Total da Oferta, observado o Montante Mínimo, eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, observado o disposto neste Termo de Securitização.

3.5 Banco Liquidante. O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora, observada a cláusula 13 deste Termo de Securitização, para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Investidores, executados por meio do sistema da B3, conforme o caso, sendo-lhe devida, para tanto, remuneração conforme previsto na cláusula 13.6 (iii), abaixo. O Banco Liquidante não será responsável pelo controle e cobrança dos créditos gerados pelos CRI, sendo tal atribuição de responsabilidade da Emissora.

3.6 Escriturador. O Escriturador atuará como registrador dos CRI, para fins de custódia eletrônica, sendo-lhe devida, para tanto, remuneração conforme previsto na cláusula 13.6(iii), abaixo.

3.7 Classificação de Risco dos CRI. A Emissão será submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. A Devedora, às suas expensas, contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco da Emissão.

3.7.1 A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída pela Devedora, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Especial, mediante notificação à

Emissora e ao Agente Fiduciário, e, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, também ao Coordenador Líder, em até 5 (cinco) dias contados da data em que ocorrer a substituição da Agência de Classificação de Risco, por qualquer uma das seguintes empresas: (i) a Moody's América Latina Ltda., agência de classificação de risco com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.551, 16º andar, conjunto 1601, inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05; ou (ii) a Standard&Poor's Ratings do Brasil Ltda., agência de classificação de risco com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, conjuntos 181 e 182, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ sob o nº 02.295.585/0001-40.

3.7.2 O relatório de classificação de risco, nos termos do artigo 33, parágrafo 11, da Resolução CVM 60 e do parágrafo único do artigo 5º do Anexo I ao Código ANBIMA, será atualizado trimestralmente a contar da primeira Data de Integralização. Não obstante, tendo em vista o monitoramento constante da classificação de risco dos CRI pela Agência de Classificação de Risco, na hipótese de revisão ou atualização do rating pela Agência de Classificação de Risco, a Devedora deverá enviar à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, o novo relatório de *rating* no prazo de até 1 (um) Dia Útil de sua publicação. A Emissora deverá dar ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página na rede mundial de computadores.

3.7.3 A classificação de risco dos CRI deverá existir durante toda a vigência dos CRI, não podendo tal serviço ser interrompido, de modo a atender o item 7, do Suplemento E, da Resolução CVM 60.

3.8 Vantagens e Restrições dos CRI: Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRI. A cada CRI caberá um voto nas deliberações da Assembleia Especial dos Titulares de CRI.

3.9 Classificação dos CRI. Para fins das "Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA", de 06 de maio de 2021, da ANBIMA e nos termos do parágrafo 7º do artigo 6 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, os CRI são classificados como:

- (i) Categoria: Corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários;
- (ii) Concentração: Concentrados, uma vez que mais do que 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora;
- (iii) Segmento: Logístico e Shoppings e Lojas, uma vez que os Empreendimentos Reembolso são centros de distribuição e lojas; e
- (iv) Tipo de contrato com lastro: "C", uma vez que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais são valores mobiliários representativos de dívida.

3.9.1. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

4 FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

4.1 A oferta de distribuição dos CRI será realizada sob o rito de registro automático de distribuição na CVM, nos termos dos artigos 26 e seguintes da Resolução CVM 160, não estando, assim, sujeita à análise prévia da CVM. A Oferta deverá ser registrada perante a ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA.

4.2 A Oferta será conduzida pelos Coordenadores de acordo com o plano de distribuição constante no Contrato de Distribuição, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores acessados pelos Coordenadores, sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI por qualquer número de Investidores ("Plano de Distribuição").

4.2.1 Os Coordenadores, com a expressa anuência da Devedora, irão elaborar o Plano de Distribuição, nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, o qual deverá assegurar: **(i)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; **(ii)** o tratamento justo e equitativo aos Investidores, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM 160; e **(iii)** que os Investidores e os representantes das Instituições Participantes da Oferta tenham acesso previamente ao exemplar dos Prospectos, nos termos da Resolução CVM 160, para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ser esclarecidas junto aos Coordenadores.

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

4.2.3 Oferta a Mercado. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, os Coordenadores realizarão esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar nos Meios de Divulgação (conforme abaixo definido) ("Oferta a Mercado"). Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, os Coordenadores deverão 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 e do Prospecto Preliminar, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

4.2.4 As divulgações requeridas pela Resolução CVM 160 devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: **(i)** da Emissora; **(ii)** dos Coordenadores; **(iii)** da B3; e **(iv)** da CVM. Adicionalmente, a critério dos Coordenadores, a divulgação poderá ser feita em quaisquer outros meios que entender necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da Resolução CVM 160 ("Meios de Divulgação").

4.2.5 A Oferta a Mercado é irrevogável, 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; e **(iii)** ocorrência de qualquer das hipóteses de rescisão do Contrato de Distribuição.

4.2.6 A Oferta ao Mercado está sujeita ao atendimento das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, que deverão ser satisfeitas até o Dia Útil anterior à data da concessão do registro automático da Oferta na CVM ou até a data de liquidação da Oferta, conforme o caso, sendo certo que tais condições encontram-se previamente indicadas no Contrato de Distribuição e constarão do Prospecto Preliminar, e correspondem a um interesse legítimo do Emissora, cujo implemento não depende de atuação direta ou indireta da Emissora ou de pessoas a ela vinculadas.

4.2.7 Publicidade da Oferta. Após o início da Oferta a Mercado, é permitido à Devedora, à Emissora e às Instituições Participantes da Oferta dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação do Prospecto Preliminar, da lâmina da Oferta, 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.

4.2.8 O Prospecto Preliminar deverá ser disponibilizado nos Meios de Divulgação até o 5º (quinto) Dia Útil anterior ao início do Período de Reserva (conforme abaixo definido).

4.2.9 Os materiais publicitários e/ou documentos de suporte às apresentações 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.

4.2.10 Coleta de Intenções de Investimento. A partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 61, parágrafos 2º, 3º e 4º e dos artigos 62 e 65 da Resolução CVM 160, os Coordenadores 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 (a) da taxa final da Remuneração dos CRI de cada uma das séries e, conseqüentemente, da Remuneração das Debêntures de cada uma das séries; e (b) da existência das três séries de CRI (e, conseqüentemente, da existência das três séries Debêntures) e do volume a ser alocado em cada série dos CRI (e, conseqüentemente, do volume a ser alocado em cada série das Debêntures), observada a Opção de Lote Adicional e a possibilidade de Distribuição Parcial ("Procedimento de Bookbuilding"). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI será ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, anteriormente à primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova aprovação societária da Devedora, da Securitizadora ou dos Titulares de CRI.

4.2.11 O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será divulgado nos Meios de Comunicação aplicáveis em até 1 (um) Dia Útil.

4.2.12 A intenção de realização do Procedimento de *Bookbuilding* será comunicada à CVM juntamente com o requerimento de registro da Oferta.

4.2.13 No Procedimento de *Bookbuilding*, para a apuração das taxas finais da Remuneração dos CRI, serão atendidas as Ordens de Investimento (conforme abaixo definido) e os Pedidos de Reserva realizados por Investidores, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, que indicarem as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se as Ordens de Investimento e os Pedidos de Reserva realizados por Investidores que indicarem taxas imediatamente superiores (observada a Remuneração máxima da respectiva série), até que seja atingida a taxa final da Remuneração dos CRI da respectiva série, que será a taxa fixada para a Remuneração dos CRI da respectiva série aplicável a todos os Investidores ("Procedimento de Precificação"). As Ordens de Investimento ou os Pedidos de Reserva cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados no referido Procedimento de Precificação.

4.2.14 Os critérios objetivos que presidirão a fixação das taxas finais da Remuneração dos CRI de cada série, no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*, serão os descritos a seguir: **(i)** foi estabelecida a taxa máxima para a Remuneração dos CRI de cada série, a qual será divulgada ao mercado por meio do Aviso ao Mercado, da Lâmina da Oferta e do Prospecto Preliminar; **(ii)** no âmbito do processo de coleta de intenções de investimento, os Investidores poderão indicar, nas respectivas Ordens de Investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, determinada taxa mínima para a Remuneração dos CRI da respectiva série que aceitam auferir, com relação aos CRI da respectiva série que desejam subscrever, desde que tal taxa mínima não seja superior à taxa máxima para a Remuneração dos CRI da série em questão, sob pena de cancelamento da Ordem de Investimento ou do Pedido de Reserva, conforme o caso; e **(iii)** para apuração da taxa final da Remuneração dos CRI de cada série, será observado o Procedimento de Precificação.

4.2.15 Período e Pedido de Reserva. Após o início da Oferta a Mercado e até a data estipulada no Prospecto Preliminar ("Período de Reserva"), os Investidores Qualificados que não sejam considerados Investidores Profissionais interessados na subscrição dos CRI deverão enviar solicitação de reserva para subscrição dos CRI ("Pedido de Reserva") a qualquer uma das Instituições Participantes da Oferta e, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, os Investidores Profissionais interessados na subscrição dos CRI deverão enviar ordens de investimento ("Ordens de Investimento") aos Coordenadores, indicando, em ambos os casos, a quantidade de CRI da(s) série(s) desejada(s), e os diferentes níveis de taxas da Remuneração dos CRI, observada a Remuneração máxima aplicável a cada série.

4.2.16 O recebimento de reservas para subscrição dos CRI está devidamente divulgado no Prospecto Preliminar e na lâmina da Oferta e somente será admitido após o início da Oferta a Mercado.

4.2.17 Os Investidores deverão indicar na Ordem de Investimento ou no Pedido de Reserva, conforme o caso: **(i)** taxas mínimas para a Remuneração dos CRI de determinada série, desde que não sejam superiores à Remuneração máxima da série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta, bem como **(ii)** a quantidade de CRI da(s) série(s) que desejam subscrever.

4.2.18 Os Investidores deverão declarar-se cientes e de acordo com: (i) o Procedimento de Precificação na respectiva Ordem de Investimento ou no respectivo Pedido de Reserva, conforme o caso; e (ii) a possibilidade de aumento do volume da Oferta, por meio do eventual exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional ou de diminuição do volume da Oferta em caso de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo.

4.2.19 Caso o percentual apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para a taxa aplicável à Remuneração dos CRI da respectiva série seja inferior à taxa mínima apontada na Ordem de Investimento ou no Pedido de Reserva como condicionante de participação na Oferta, nos termos acima previstos, a respectiva Ordem de investimento ou o respectivo Pedido de Reserva, conforme o caso, será cancelado pelo Coordenador da Oferta ou pelo Participante Especial que o tenha recebido, conforme o caso.

4.2.20 Nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160, a Ordem de Investimento e o Pedido de Reserva constituem ato de aceitação, pelos Investidores, 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.

4.2.21 As Ordens de Investimento e os Pedidos de Reserva deverão: **(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 da Oferta; 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.

4.2.22 Os Coordenadores poderão convidar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de Pedidos de Reserva junto aos Investidores Qualificados que não sejam considerados Investidores Profissionais. Até a data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, os Participantes Especiais realizarão procedimento de consolidação de todos os Pedidos de Reserva recebidos até tal data e os enviarão de maneira já consolidada aos Coordenadores.

4.2.23 As Ordens de Investimento ou os Pedido de Reserva assinados devem ser mantidos pelos Coordenadores à disposição da CVM.

4.2.24 Recomenda-se aos Investidores que: **(i)** leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados na Ordem de Investimento e no Pedido de Reserva, em especial os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Termo de Securitização e as informações constantes do Prospecto Preliminar, 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 realizar a sua Ordem de Investimento ou o seu Pedido de Reserva, para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação da Ordem de Investimento ou do Pedido de Reserva ou, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a realização da Ordem de Investimento ou do Pedido de Reserva, e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

4.2.25 Critério de Rateio: Caso, na data do Procedimento de *Bookbuilding*, seja verificado que o total de CRI objeto das Ordens de Investimento e dos Pedidos de Reserva recebidos pelos Coordenadores no âmbito da Oferta excedeu a quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar a Opção do Lote Adicional), haverá rateio a ser operacionalizado pelos Coordenadores, sendo atendidos os Pedidos de Reserva e as Ordens de Investimento que indicaram as menores taxas de Remuneração dos CRI, conforme aplicável a cada série, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as Ordens de Investimento que indicaram taxas de Remuneração superiores até atingir a taxa de Remuneração para cada série definida no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as Ordens de Investimento admitidos que indicaram as taxas de Remuneração de CRI definida no Procedimento de *Bookbuilding* serão rateados entre os Investidores proporcionalmente ao montante de CRI indicado no respectivo Pedido de Reserva ou na Ordem de Investimento, conforme o caso, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva ou a Ordem de Investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações dos CRI.

4.2.26 O resultado do rateio será informado a cada Investidor, pela respectiva Instituição Participante, após o término do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, por endereço eletrônico ou telefone indicado na Ordem de Investimento, no Pedido de Reserva, ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.

4.2.27 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 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 e do Prospecto Definitivo, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

4.2.28 Aceitação da Oferta. Os Investidores que manifestarem interesse na subscrição dos CRI por meio de preenchimento de Ordem de Investimento ou Pedido de Reserva, conforme aplicável, e que tiverem suas intenções alocadas, estarão dispensados

da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a Ordem de Investimento ou o Pedido de Reserva, conforme aplicável, preenchida pelo Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata o artigo 9º da Resolução CVM 160.

4.2.29 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. Para fins da Oferta, serão consideradas "Pessoas Vinculadas", conforme deverá ser obrigatoriamente indicado por cada um dos Investidores na respectiva Ordem de Investimento ou no respectivo Pedido de Reserva, conforme o caso, sob pena de cancelamento, as seguintes pessoas: **(i)** controladores diretos ou indiretos, ou administradores da Devedora 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 diretos ou indiretos, ou administradores, bem como empregados, operadores e demais prepostos de qualquer 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.

4.2.30 Sob pena de cancelamento de sua Ordem de Investimento ou de seu Pedido de Reserva, respectivamente, pelo Coordenador ou pelo Participante Especial que o receber, cada Investidor deverá informar em sua Ordem de Investimento ou em seu Pedido de Reserva, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

4.2.31 Caso seja verificado pelos Coordenadores excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício da Opção do Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e as Ordens de Investimento e os Pedidos de Reserva realizados por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

4.2.32 Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta na Cláusula 4.2.33 acima, não se aplica: **(i)** às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; **(ii)** aos gestores de recursos e demais entidades ou indivíduos sujeitos a regulamentação que exija a aplicação mínima de recursos em fundos de investimento para fins da realização de investimentos por determinado tipo de investidor, exclusivamente até o montante necessário para que a respectiva regra de aplicação mínima de recursos seja observada; e **(iii)** aos casos em

que, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade de CRI inicialmente ofertada (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício da Opção Lote Adicional). Nesta hipótese, a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade de CRI inicialmente ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandados.

4.2.33 Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do eventual exercício, total ou parcial, da Opção do Lote Adicional), não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

4.2.34 Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente a formação da taxa final da Remuneração dos CRI, e 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.

4.2.35 Tendo em vista que poderá ser admitida a Distribuição Parcial, o Investidor poderá, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a que haja distribuição: **(i)** da totalidade dos CRI objeto da Oferta, sem considerar os CRI decorrentes do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido, com seu consequente cancelamento, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observados os procedimentos da B3 com relação aos CRI que estejam custodiados eletronicamente na B3; ou **(ii)** de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao mínimo da quantidade dos CRI inicialmente ofertada, sem considerar os CRI decorrentes do eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, definida conforme critério do próprio Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo, podendo o Investidor, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI subscritos por tal Investidor ou quantidade equivalente à proporção entre a quantidade dos CRI efetivamente distribuídos e a quantidade dos CRI inicialmente ofertada, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI subscritos por tal Investidor, sendo que, se o Investidor tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e o mesmo já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização da respectiva série, referido Preço de Integralização será devolvido, com seu consequente cancelamento, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observados os procedimentos da B3 com relação aos CRI que estejam custodiados eletronicamente na B3.

4.2.36 Todos os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese acima prevista, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida aos CRI, conforme o disposto nos subitens "(i)" e "(ii)" da Cláusula 4.2.35 acima.

4.3 Procedimento de Integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3 e os recursos serão depositados pelos Coordenadores na Conta Centralizadora.

4.3.1 Na hipótese de a instituição financeira em que seja mantida a Conta Centralizadora ter a sua classificação de risco rebaixada pela Agência de Classificação de Risco, em comparação à classificação existente na Data de Emissão, a Emissora deverá envidar melhores esforços para abrir uma nova conta, no prazo de até 30 (trinta) dias contados do rebaixamento da classificação de risco da instituição financeira, em uma instituição financeira que possua classificação de risco maior ou igual àquela da instituição financeira em que seja mantida a Conta Centralizadora à época do rebaixamento, sem a necessidade de aprovação da Assembleia Especial, observados os procedimentos previstos nas cláusulas 4.3.2, 4.3.3 e 4.3.4 abaixo.

4.3.2 Na hipótese de abertura da nova conta referida na cláusula 4.3.1 acima, a Emissora deverá: (a) informar o Agente Fiduciário e a Devedora, tão logo o rebaixamento da classificação de risco mencionado na cláusula 4.3.1 acima tenha ocorrido; e (b) notificar em até 3 (três) Dias Úteis, contados da abertura da nova conta referida na cláusula 4.3.1 acima: (i) o Agente Fiduciário, para que observe o previsto na cláusula 4.3.3 abaixo; e (ii) a Devedora, para que realize o depósito de quaisquer valores referentes ao Crédito Imobiliário somente na nova conta referida na cláusula 4.3.1 acima.

4.3.3 O Agente Fiduciário e a Emissora deverão celebrar um aditamento a este Termo de Securitização, sem necessidade de Assembleia Especial para tal celebração, para alterar as informações da Conta Centralizadora a fim de prever as informações da nova conta referida na cláusula 4.3.1 acima, a qual passará a ser considerada, para todos os fins, "Conta Centralizadora", em até 3 (três) Dias Úteis após a realização da notificação, pela Emissora, ao Agente Fiduciário prevista na cláusula 4.3.2 acima.

4.3.4 Todos os recursos da Conta Centralizadora deverão ser transferidos à nova conta referida na cláusula 4.3.1 acima, e a ela atrelados em Patrimônio Separado dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis após a celebração do aditamento a este Termo de Securitização previsto na cláusula 4.3.3 acima.

4.4 Preço de Integralização e Forma de Integralização: Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, na Data de Integralização, sendo certo que o Preço de Integralização dos CRI corresponderá ao Valor Nominal Unitário. Caso ocorra a integralização de CRI em mais de uma data, o preço de integralização para os CRI que forem integralizados após a primeira Data de Integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRI acrescido da respectiva Remuneração calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização dos CRI

(exclusive). Ademais, os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a exclusivo critério dos Coordenadores, a ser definido no ato de subscrição dos CRI sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio deverá ser o mesmo para todos os CRI de uma mesma série que sejam integralizados na mesma data.

4.5 Encerramento da Oferta. Após o encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI (considerando os CRI decorrentes do eventual exercício, integral ou parcial, da Opção de Lote Adicional, se emitidos), será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento da Oferta, nos Meios de Divulgação.

4.6 Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI, líquidos dos custos da distribuição, serão utilizados para a integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

4.6.1 Os recursos líquidos captados por meio da emissão de Debêntures serão utilizados integralmente e exclusivamente pela Devedora para **(i)** pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à expansão e/ou manutenção de determinados imóveis especificados no **Anexo V** ao presente Termo de Securitização ("Destinação Futura" e "Empreendimentos Destinação", respectivamente); **(ii)** reembolso de gastos e despesas já incorridas pela Devedora relativos à expansão e/ou manutenção de determinados imóveis, especificados no **Anexo VI** ao presente Termo de Securitização, incorridos no prazo de 24 (vinte e quatro) meses anteriores a data da divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta ("Reembolso" e "Empreendimentos Reembolso", respectivamente), observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Empreendimentos Destinação e dos Empreendimentos Reembolso, conforme previsto no **Anexo VII**, e o cronograma indicativo da destinação dos recursos previsto no **Anexo VIII** deste Termo de Securitização ("Cronograma Indicativo") (sendo a Destinação Futura e o Reembolso denominados em conjunto, "Destinação dos Recursos").

4.6.2 Para fins da verificação da utilização dos recursos líquidos pela Devedora, a Devedora encaminhou ao Agente Fiduciário, para fins da comprovação do Reembolso, previamente às assinaturas deste Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de Debêntures, e encaminhará ao Agente Fiduciário, para fins da comprovação da Destinação Futura, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os competentes Documentos Comprobatórios (conforme definido abaixo) para comprovação dos valores desembolsados em relação aos Empreendimentos Destinação e aos Empreendimentos Reembolso, conforme o caso, e os demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgou necessário para evidenciar o efetivo direcionamento dos recursos. Para fins da Emissão, "Documentos Comprobatórios" significa: termos de quitação, extratos de comprovantes de pagamento/transfêrencia, cronogramas físico-financeiros, relatórios de obras, notas fiscais/contratos e comprovantes de pagamento em seus arquivos no formato ".pdf", comprovando os pagamentos, acompanhados de uma planilha com os dados dos Empreendimentos Destinação e/ou Empreendimentos Reembolso, conforme o caso, da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo) e do comprovante (data de pagamento e

valor pago), bem como eventuais demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação dos Recursos, além de atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessários para acompanhamento da Destinação dos Recursos.

4.6.3 O Agente Fiduciário analisará os Documentos Comprobatórios enviados pela Devedora e apurará o valor comprovado a cada ciclo e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da Destinação Futura. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação Futura as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção e/ou reforma de imóveis, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros de natureza não imobiliária.

4.6.4 O Reembolso descrito no **Anexo VII** a este Termo de Securitização não foi objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora, bem como os gastos, custos e despesas a serem incorridos em relação aos Empreendimentos Destinação com recursos obtidos por meio da Emissão, conforme descritos no **Anexo VII** a este Termo de Securitização, não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora.

4.6.5 Os recursos captados pela Devedora por meio da emissão das Debêntures deverão seguir a destinação prevista acima, até a Data de Vencimento dos CRI, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro, conforme Cronograma Indicativo, sendo que, caso necessário, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral destinação dos recursos até a Data de Vencimento dos CRI. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo: (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário, bem como tampouco aditar a Escritura de Emissão ou quaisquer outros documentos da Emissão; e (ii) não será configurada qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado ou resgate antecipado, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, desde que a Devedora realize a integral destinação dos recursos até a Data de Vencimento dos CRI.

4.6.6 A Devedora deverá prestar contas, ao Agente Fiduciário, sobre a Destinação Futura dos recursos obtidos com a Emissão aplicados aos Empreendimentos Destinação, conforme descrito acima, por meio da apresentação do relatório de verificação, em termos substancialmente semelhantes aos previsto no **Anexo IX** ao presente Termo de Securitização ("Relatório de Verificação"), informando o valor total dos recursos oriundos da Emissão efetivamente destinado pela Devedora, para cada um dos Empreendimentos

Destinação durante cada semestre, a partir da primeira Data de Integralização, acompanhado, conforme o caso, dos respectivos Documentos Comprobatórios. A Devedora deverá entregar o referido Relatório de Verificação acompanhado dos Documentos Comprobatórios no prazo de até 15 (quinze) dias contados do encerramento de cada semestre, até a Data de Vencimento dos CRI, ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos, o que ocorrer primeiro, sendo o primeiro relatório devido em 15 de janeiro de 2024, o segundo em 15 de julho de 2024 e assim sucessivamente. No caso de vencimento (ordinário ou antecipado) das Debêntures ou nos casos de resgate previstos na Escritura de Emissão, as obrigações da Devedora e, eventualmente, do Agente Fiduciário com relação à destinação de recursos perdurarão até o vencimento final dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada, o que ocorrer primeiro.

4.6.7 O Agente Fiduciário deverá verificar semestralmente, ao longo do prazo de duração dos CRI ou até a comprovação da aplicação integral dos recursos oriundos da emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, o efetivo direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures na forma acima prevista. Adicionalmente, o Agente Fiduciário deverá emvidar os seus melhores esforços para obter os Documentos Comprobatórios que julgar necessários a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos, adotando boas práticas e procedimentos para o cumprimento de dever de diligência, não limitando-se, em caso de constatada eventual irregularidade, à verificação por meio da análise do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios, devendo buscar outros documentos que possam comprovar a completude, ausência de falhas e/ou defeitos das informações apresentadas nos Documentos da Operação, conforme aplicável.

4.6.8 Uma vez atingido o valor total da Destinação dos Recursos das Debêntures, que será verificado pelo Agente Fiduciário, a Devedora e o Agente Fiduciário ficarão desobrigados com relação às respectivas comprovações e às verificações, exceto se em razão de determinação de Autoridades (conforme definido abaixo) ou atendimento a leis e normas for necessária qualquer comprovação adicional.

4.6.9 A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures pelo período em que os CRI estiverem vigentes, caso a Devedora não tenha comprovado a aplicação da totalidade dos recursos obtidos às suas atividades imobiliárias, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

4.6.10 A Devedora poderá, a qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI, alterar os percentuais da proporção dos recursos captados com a Emissão a ser destinada a cada Empreendimento Destinação, indicados no **Anexo VII** ao presente Termo de Securitização, independentemente da anuência prévia da Securitizadora e/ou dos Titulares de CRI, mediante prévio aditamento ao presente Termo de Securitização, conforme abaixo.

4.6.10.1. A alteração dos percentuais indicados no Anexo VII da Escritura de Emissão deverá ser (i) informada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de notificação pela Devedora; e (ii) refletida por meio de aditamento à presente Escritura de

Emissão e ao Termo de Securitização, a ser celebrado no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário dos CRI, de forma a prever os novos percentuais para cada Empreendimento Destinação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

4.6.11 A Devedora comprometeu-se, nos termos da Escritura de Emissão, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures, exclusivamente conforme a Cláusula 4.6.1 acima. A Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Emissora e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos dos CRI de forma diversa da estabelecida na Cláusula 4.6.1.

4.6.12 Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos Comprobatórios, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações constantes dos Documentos Comprobatórios.

4.6.13 Para fins deste Termo de Securitização, "Autoridade" significa: qualquer Pessoa, entidade ou órgão: (i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao Poder Público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e/ou Executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou (ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.

5 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

5.1 Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, o Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série e o Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série não serão atualizados monetariamente.

5.2 Remuneração dos CRI Primeira Série. A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, os CRI da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) a ser apurada de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* e limitada a 1,00% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor

Nominal Unitário, conforme o caso, de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 5.6 abaixo ("Remuneração dos CRI Primeira Série").

5.3 Remuneração dos CRI Segunda Série. A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, os CRI da Segunda Série farão jus a uma remuneração prefixada correspondente a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a maior taxa entre: (i) percentual correspondente à respectiva taxa DI, conforme cotação do último preço verificado no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet², correspondente ao contrato futuro com vencimento em 01 de julho de 2027, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 1,00% (um por cento) ao ano; e (ii) 12,31% (doze inteiros e trinta e um centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e, em ambos os casos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI da Segunda Série ("Remuneração dos CRI da Segunda Série"), de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 5.7 abaixo.

5.4 Remuneração dos CRI Terceira Série. A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série, os CRI da Terceira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, calculada e divulgada diariamente pela B3, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) a ser apurada de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* e limitada a 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI da Terceira Série ("Remuneração dos CRI da Terceira Série" e, em conjunto com a Remuneração dos CRI da Primeira Série e a Remuneração dos CRI da Segunda Série, "Remuneração dos CRI" ou "Remuneração"), de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 5.6 abaixo.

5.5 A Remuneração dos CRI será calculada de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis corridos, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização.

5.6 A Remuneração dos CRI Primeira Série e a Remuneração dos CRI da Terceira Série deverão ser calculadas de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{FatorJuros} - 1)$$

onde:

² https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1

J = valor unitário da Remuneração dos CRI Primeira Série ou a Remuneração dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, devida no final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Primeira Série ou dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

Onde:

FatorDI = produtório das Taxas DI_k, desde a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{nDI} [1 + (TDI_k)]$$

Onde:

k = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI, sendo "k" um número inteiro;

nDI = número total de Taxas DI, consideradas entre a primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série ou dos CRI da Terceira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "nDI" um número inteiro; e

TDI_k = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, na base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Onde:

DI_k = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

$$Fator Spread = \left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

i = (i) spread, a ser apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para os CRI da Primeira Série, informada com 4 (quatro) casas decimais e limitado a 1,0000, e (ii) spread a ser apurado no Procedimento de *Bookbuilding* para os CRI da Terceira Série, informada com 4 (quatro) casas decimais e limitado a 1,1500;

DP = número de Dias Úteis entre **(i)** a Primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização; ou **(ii)** a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série ou dos CRI da Terceira Série imediatamente anterior, conforme o caso, e data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

(i) o fator resultante da expressão $(1 + TDik)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDik)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(iv) o fator resultante da expressão $(Fator DI \times Fator Spread)$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e

(v) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma; e

(vi) para efeito de cálculo da TDik, será considerada a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração da Primeira Série ou da Remuneração da Terceira Série, conforme o caso, no dia 14 (catorze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 10 (dez), considerando que os dias decorridos entre o dia 10 (doze) e 14 (catorze) são todos Dias Úteis.

5.6.1 A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

5.6.2 Caso a Taxa DI não esteja disponível quando da apuração da Remuneração dos CRI da Primeira Série e/ou dos CRI da Terceira Série, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI aplicável disponível até aquela data, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto por parte dos respectivos Titulares de CRI, quando da divulgação da nova Taxa DI.

5.6.3 Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Emissora deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis após o fim do prazo de não divulgação, ou após a extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, Assembleia Especial da respectiva Série (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e neste Termo de Securitização), para que os respectivos Titulares de CRI deliberem, de comum acordo com a Devedora e a Emissora, o novo parâmetro de remuneração a ser aplicado ("Taxa Substitutiva DI"). Até a deliberação da Taxa Substitutiva DI, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do Fator DI, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e os Titulares de CRI, caso tenha ocorrido pagamento da respectiva Remuneração até a data de deliberação da Taxa Substitutiva DI.

5.6.4 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva DI entre a Devedora e os respectivos Titulares de CRI, ou caso a Assembleia Especial mencionada acima não seja instalada, ou, caso instalada, não possua quórum suficiente para a deliberação a respeito da definição da Taxa Substitutiva DI, a Devedora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Terceira Série e a Emissora, conseqüentemente, deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos respectivos CRI da Primeira Série e/ou da Terceira Série, conforme o caso, pelo seu respectivo Valor Nominal Unitário ou pelo saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento da Remuneração.

5.6.5 Os CRI da Primeira Série e/ou os CRI da Terceira Série resgatados antecipadamente nos termos da Cláusula 5.6.4 serão cancelados pela Emissora. Nesta hipótese, para o cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série e/ou dos CRI da Terceira Série a serem resgatados, conforme o caso, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

5.6.6 Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de que trata a Cláusula 5.6.3 acima e não haja disposição legal ou determinação judicial expressamente vedando a sua utilização, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI ou o substituto legal para a Taxa DI, conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Terceira Série.

5.7 A Remuneração dos CRI da Segunda Série deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula

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

onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI da Segunda Série devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Segunda Série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorJuros} = \left\{ \left[(taxa + 1)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

onde:

taxa = determinada taxa de juros, a ser apurada no Procedimento de Bookbuilding, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais;

DP = número de Dias Úteis entre (i) a Primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização; ou (ii) a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior e data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização, sendo "DP" um número inteiro.

5.8 Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI, Considera-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização da respectiva série (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na respectiva Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, conforme o caso, correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento.

5.9 Data de Pagamento de Remuneração dos CRI.

5.9.1 A Remuneração dos CRI será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de julho e janeiro de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração dos CRI será devido em 15 de janeiro de 2024 e o último será devido nas

respectivas Datas de Vencimento (“Data de Pagamento da Remuneração”), conforme cronogramas abaixo:

Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série
15/01/2024
15/07/2024
15/01/2025
15/07/2025
15/01/2026
Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série

Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série
15/01/2024
15/07/2024
15/01/2025
15/07/2025
15/01/2026
15/07/2026
15/01/2027
Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série

Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série
15/01/2024
15/07/2024
15/01/2025
15/07/2025
15/01/2026
15/07/2026
15/01/2027
15/07/2027
17/01/2028
Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série

5.9.2 Amortização dos CRI.

5.9.3 Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série: O Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos

CRI ou Amortização Extraordinária dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

5.9.4 Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série: O Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou Amortização Extraordinária dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

5.9.5 Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série: O Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, será amortizado em 2 (duas) parcelas, anuais e consecutivas, sendo a primeira em 15 de julho de 2027 e a última na Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série, conforme tabela abaixo, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ou Amortização Extraordinária dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

Parcela	Data de Pagamento	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série
1ª	15 de julho de 2027	50,0000%
2ª	Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série	100,0000%

5.10 Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Securitizadora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, respeitado o intervalo de, pelo menos, 1 (um) Dia Útil entre o recebimento do Crédito Imobiliário pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, não havendo qualquer acréscimo dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada, com exceção da Data de Vencimento.

5.11 Os pagamentos dos CRI ou outros necessários à viabilização da amortização e/ou Remuneração, sob regime fiduciário em Patrimônio Separado dos CRI, conforme descrito neste Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Emissora.

5.12 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, sujeitos a, sem prejuízo da Remuneração, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e **(ii)** juros moratórios à

razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, ressalvado em decorrência de culpa de terceiros participantes com relação aos quais a Emissora não poderá ser responsabilizada (“Encargos Moratórios”).

5.13 Atraso no Recebimento dos Pagamentos. Sem prejuízo do disposto na cláusula 5.10 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.

5.14 Local de Pagamento. Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, na respectiva Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na respectiva Conta Centralizadora.

5.15 Atraso nos pagamentos devidos pela Devedora. Caso a Devedora não cumpra quaisquer obrigações pecuniárias devidas por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, sem limitação, o pagamento de amortização de principal e Remuneração das Debêntures, das despesas da Oferta e da Emissão ou, ainda, pagamentos devidos em razão de vencimento antecipado das Debêntures, na forma da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora e o Agente Fiduciário deverão adotar todas as medidas judiciais cabíveis para a cobrança do Crédito Imobiliário.

5.16 Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade do Crédito Imobiliário devido, a Emissora deverá ratear os recursos recebidos aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Investidor, com as consequentes amortizações proporcionais dos CRI, conforme aplicável.

6 AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

6.1. Amortização Extraordinária dos CRI em decorrência da Amortização Facultativa das Debêntures. A Emissora deverá amortizar o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, limitado a 98% (noventa e oito por cento) dos CRI de cada uma das séries, em caso de Amortização Facultativa das Debêntures da respectiva série pela Devedora, conforme previsto na Escritura de Emissão, sendo certo que a Devedora somente poderá realizar a (i) Amortização Facultativa das Debêntures da Primeira Série a partir do dia 15 de julho de 2025 (inclusive), (ii) Amortização Facultativa das Debêntures da Segunda Série a partir do dia 15 de julho de 2026 (inclusive), e (iii) Amortização Facultativa das Debêntures da Terceira Série a partir do dia 15 de julho de 2027 (inclusive).

6.1.1. Na hipótese de Amortização Facultativa da Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, será realizado o pagamento de parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a última data de pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Facultativa das Debêntures, acrescido do Prêmio de Amortização Extraordinária (conforme definido abaixo), bem como multa e juros moratórios, se houver ("Amortização Extraordinária dos CRI"). Para fins deste Termo de Securitização, considera-se "Prêmio de Amortização Extraordinária" um prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculado *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido da remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das Debêntures ou a última data de pagamento da remuneração das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, objeto da amortização facultativa, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Facultativa das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, e a data de vencimento das Debêntures da respectiva série, conforme fórmula descrita abaixo:

$$\text{Prêmio} = VR * [(1 + i)^{\frac{d}{252}} - 1]$$

onde:

Prêmio = Prêmio de Amortização Facultativa das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VR = parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série a ser amortizada, acrescido da remuneração das Debêntures da respectiva série, calculado, *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização das Debêntures da respectiva série ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data da efetiva amortização (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Facultativa das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série (inclusive) e respectiva data de vencimento das Debêntures da série em questão (exclusive); e

$i = 0,3500\%$

6.1.2. Na hipótese de Amortização Facultativa das Debêntures da Segunda Série será realizado o pagamento do valor indicado nos itens (i) ou (ii) abaixo, dos dois o maior: **(i)** parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou **(ii)** valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet³, correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Segunda Série, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data da Amortização Facultativa das Debêntures da Segunda Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios:

$$VP = \sum_{k=1}^n \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)$$

Onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da Segunda Série;

VNE_k = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures da Segunda Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série, referenciado a partir da primeira Data de Integralização.

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Segunda Série, sendo n um número inteiro;

FVP_k = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVP_k = [(1 + Taxa DI)]^{(nk/252)}$$

onde:

³ https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/

nk = número de Dias Úteis entre a data do efetivo resgate e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à duration remanescente das Debêntures da Segunda Série, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate.

6.1.3. Após o recebimento de comunicação da Devedora sobre a Amortização Facultativa das Debêntures, a Emissora comunicará aos Titulares de CRI da respectiva série, ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, à B3, por meio de publicação no jornal de divulgação da Emissora e disponibilização no sistema Módulo de Informações Periódicas e Eventuais (IPE) da CVM (Empresas.Net), com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data da Amortização Extraordinária dos CRI.

6.1.4. A publicação conterá, no mínimo, as seguintes informações: (a) a ocorrência de Amortização Extraordinária dos CRI; (b) a(s) série(s) objeto da Amortização Extraordinária dos CRI; (c) a data prevista para a efetiva Amortização Extraordinária dos CRI e consequente pagamento aos Titulares de CRI da respectiva série; (d) a menção à parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, que será amortizado nos termos desta Cláusula; e (e) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Titulares de CRI da série em questão. A Emissora encaminhará referida publicação ao Agente Fiduciário no mesmo dia de sua realização ou no próximo Dia Útil subsequente a sua publicação.

6.1.5. Os pagamentos decorrentes de qualquer Amortização Extraordinária dos CRI serão realizados de forma *pro rata* entre todos os Titulares de CRI da série em questão, por meio de procedimento adotado pela B3, para os ativos custodiados eletronicamente na B3.

6.2. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a partir de (i) 15 de julho de 2025 (inclusive) para as Debêntures da Primeira Série; (ii) 15 de julho de 2026 (inclusive) para as Debêntures da Segunda Série; e (iii) 15 de julho de 2027 (inclusive) para as Debêntures da Terceira Série, a qualquer momento e independentemente da vontade da Emissora, e conseqüentemente, dos Titulares de CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da respectiva série, com o consequente resgate obrigatório dos CRI da série correspondente ("Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures" ou "Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI").

6.2.1. Para consecução do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, deverá publicar no Fundos.Net e em seu *website*, às expensas do Fundo de Despesas, comunicado aos Titulares de CRI, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da

data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, informando **(i)** a data em que o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI ocorrerá; **(ii)** o valor do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, observado o disposto nas Cláusulas 6.2.2 e 6.2.3 abaixo; e **(iii)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. As informações contidas no referido comunicado deverão ser idênticas às informações contidas no comunicado a ser enviado pela Devedora à Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, referente ao Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da respectiva série, observado que o pagamento valor do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI da respectiva série deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento dos valores devidos em razão do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures série correspondente pela Devedora à Emissora.

6.2.2. Na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, e, conseqüentemente, dos CRI da Primeira Série e/ou dos CRI da Terceira Série, será realizado o pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, acrescido da remuneração da respectiva série das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série ou da respectiva última data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, acrescido a tal valor o Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido), bem como multa e juros moratórios, se houver. Para fins deste Termo de Securitização, considera-se "Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo" um prêmio equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, acrescido da remuneração da respectiva série das Debêntures devida, calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização da respectiva série ou da respectiva última data de pagamento da Remuneração da respectiva série, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, multiplicado pelo prazo remanescente, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série e a respectiva data de vencimento das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, conforme fórmula descrita abaixo:

$$\text{Prêmio} = VR * [(1 + i)^{\frac{d}{252}} - 1]$$

onde:

Prêmio = Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

VR = o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série a serem resgatadas, acrescido da remuneração da respectiva série das Debêntures, calculado, *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série ou a data de pagamento da respectiva Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive);

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série (inclusive) e a respectiva data de vencimento das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Terceira Série (exclusive); e

$i = 0,3500\%$

6.2.3. Na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série e, conseqüentemente, dos CRI da Segunda Série, será realizado o pagamento do valor indicado nos itens (i) ou (ii) abaixo, dos dois o maior: (i) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, acrescido: (a) da Remuneração das Debêntures da Segunda Série calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização das Debêntures da Segunda Série ou a última data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); e (b) dos Encargos Moratórios, se houver; ou (ii) valor presente da soma dos valores remanescentes de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, e da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, utilizando como taxa de desconto a taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, a ser divulgada pela B3 em sua página na internet⁴, correspondente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Segunda Série, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da Segunda Série, calculado conforme fórmula abaixo, e somado aos Encargos Moratórios:

$$VP = \sum_{k=1}^n \left(\frac{VNE_k}{FVP_k} \right)$$

onde:

VP = somatório do valor presente dos valores de pagamento das Debêntures da Segunda Série;

VNE_k = valor unitário de cada um dos k valores devidos das Debêntures da Segunda Série, sendo o valor de cada parcela k equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série e/ou à amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do

⁴ https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/

Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série, referenciado à Data de Início de Rentabilidade.

“Data de Início da Rentabilidade” significa a primeira data de integralização das Debêntures da Segunda Série;

n = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures da Segunda Série, sendo n um número inteiro;

FVPk = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = [(1 + Taxa DI)]^{(nk/252)}$$

onde:

nk = número de Dias Úteis entre a data do efetivo resgate e a data de vencimento programada de cada parcela k vincenda; e

Taxa DI = taxa DI para 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, baseada no ajuste (interpolação) da curva Pré x DI, divulgada pela B3 em sua página na internet, equivalente ao vértice com número de dias corridos mais próximo à *duration* remanescente das Debêntures da Segunda Série, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data do efetivo resgate.

6.2.4. Não será admitido o resgate antecipado parcial das Debêntures de determinada série. Consequentemente, não haverá resgate parcial dos CRI de determinada série.

6.2.5. Os CRI que venham a ser objeto do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

6.3. Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário. A Devedora poderá, a qualquer tempo, na hipótese de ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate parcial de cada série), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante envio de comunicação direta à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do efetivo resgate, para que seja realizado o resgate antecipado total das Debêntures e, consequentemente, o resgate da totalidade dos CRI (“Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário”).

6.3.1. No caso de Resgate Antecipado Facultativo por Evento Tributário, o valor a ser pago pela Devedora em relação a cada uma das respectivas séries das Debêntures será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido: (a) da respectiva Remuneração das Debêntures calculada, *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização das

Debêntures ou a respectiva data de pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures.

6.3.2. Caso seja realizado o Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário, nos termos acima previstos, a B3 deverá ser comunicada com antecedência mínima de 3 dias úteis da data do evento de pagamento.

6.4. Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Será permitida, ainda, a realização de oferta de resgate antecipado dos CRI, caso a Devedora realize uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures. Nesses casos, a Devedora enviará um comunicado à Emissora, que deverá, por sua vez, em conjunto com o Agente Fiduciário, comunicar todos os Titulares de CRI, utilizando-se dos recursos do Fundo de Despesas para fazer frente às despesas eventualmente incorridas por conta de tal comunicação, por meio do Edital de Oferta de Resgate Antecipado a ser publicado uma única vez no Fundos.Net e divulgado no *website* da Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do comunicado escrito da Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. A comunicação da Devedora à Emissora deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo: (i) a(s) série(s) objeto da Oferta de Resgate Antecipado; (ii) a data em que o pagamento do preço a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será realizado, sendo certo que o pagamento deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor a ser pago pela Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures pela Devedora; (iii) o preço a ser pago pelos CRI que serão resgatados; (iv) o valor do prêmio que a Devedora se dispõe a pagar sobre o preço a ser pago em razão do resgate, se houver, sendo certo que não poderá ser oferecido prêmio em valor ou percentual negativo, prêmio este que poderá ou não ser proposto pela Devedora; (v) o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado, que não poderá ser superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da divulgação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado ("Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado")"; e (vi) quaisquer outras informações e condições necessárias para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

6.4.1. Os Titulares de CRI que decidirem aderir à Oferta de Resgate Antecipado deverão manifestar a sua adesão à Oferta de Resgate Antecipado diretamente à Emissora e ao Agente Fiduciário, mediante envio de e-mail para operacoes@truesecuritizadora.com.br, para middle@truesecuritizadora.com.br e para corporate@vortx.com.br, conforme modelo de resposta constante no **Anexo XI** a este Termo de Securitização, que deve estar devidamente assinado pelo respectivo Titular de CRI, e acompanhado dos seguintes documentos: (i) cópia do RG e CPF, se pessoa física, ou do cartão CNPJ e dos documentos societários de representação, se pessoa jurídica; (ii) documento que comprove a titularidade do CRI (e.g. extrato de posição de custódia); e (iii) contato do custodiante. Cada Titular de CRI poderá aderir à Oferta de Resgate Antecipado para apenas parte dos CRI de sua titularidade, devendo indicar na respectiva resposta à Oferta de Resgate Antecipado, a quantidade de CRI de sua titularidade que será objeto de resgate.

6.4.2. Findo o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora consolidará as manifestações recebidas e comunicará ao Agente Fiduciário e à Devedora, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI: (i) a quantidade dos CRI que aderiu à Oferta de Resgate Antecipado; (ii) a quantidade dos CRI que não aderiu Oferta de Resgate Antecipado; (iii) a quantidade dos CRI que não se manifestou acerca da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo aqueles que se manifestaram após o Prazo Final para Manifestação à Oferta de Resgate Antecipado; e (iv) o valor necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado.

6.4.3. A Devedora deverá depositar na Conta Centralizadora, até às 12:00 (doze) horas do dia anterior à realização do resgate antecipado dos CRI, o montante necessário para realização do resgate antecipado dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado.

6.4.4. Observado o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI, comunicar à B3, por meio do envio de correspondência neste sentido, a data do resgate antecipado dos CRI. O resgate antecipado dos CRI, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3, sendo todos os procedimentos de aceitação, validação dos investidores realizado fora do âmbito da B3.

6.4.5. Não será admitida oferta de resgate antecipado parcial dos CRI de uma mesma série.

6.4.6. Os CRI que forem resgatados em razão da Oferta de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente cancelados.

6.4.7. Apesar de a Oferta de Resgate Antecipado ser sempre endereçada à totalidade dos CRI, conforme descrito acima, o resgate antecipado dos CRI decorrente de Oferta de Resgate Antecipado poderá ser parcial, na medida em que existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado. Nesse caso, serão resgatados somente os CRI cujos titulares decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado, subsistindo, entretanto, os CRI cujos respectivos titulares recusarem a Oferta de Resgate Antecipado.

6.5. Vencimento Antecipado Automático das Debêntures. Será considerado um evento de vencimento antecipado automático das Debêntures, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures:

- (i) ocorrência de (a) liquidação ou dissolução da Devedora e/ou de suas Controladas (conforme definido abaixo), (b) pedido de autofalência ou de falência não elidido ou não rejeitado no prazo legal, decretação de falência ou de qualquer figura semelhante na jurisdição competente que venha a ser criada por lei, da Devedora e/ou de suas Afiliadas, e (c) qualquer evento

análogo aos anteriores que caracterize ou possa caracterizar estado de insolvência da Devedora e/ou suas Afiliadas;

- (ii) propositura, pela Devedora e/ou suas Afiliadas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou de qualquer figura semelhante na jurisdição competente de cada empresa independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou ainda, ingresso, pela Devedora e/ou suas Afiliadas, em juízo, de requerimento de recuperação judicial ou procedimento equivalente na jurisdição competente de cada sociedade empresária, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (iii) questionamento judicial da Escritura de Emissão de Debêntures, do Contrato de Distribuição, da Escritura de Emissão de CCI e/ou deste Termo de Securitização, incluindo eventual questionamento relacionado aos Créditos Imobiliários, pela Devedora e/ou por qualquer de suas Controladas e/ou Controladoras, se for o caso;
- (iv) sentença arbitral ou decisão judicial ou administrativa a respeito da invalidade, nulidade, inexecutabilidade ou ineficácia da Escritura de Emissão de Debêntures, da Escritura de Emissão de CCI e/ou deste Termo de Securitização, que não seja passível de saneamento nos termos da Cláusula 10.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, cujos efeitos não sejam suspensos no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data em que a Devedora tomar ciência da referida decisão;
- (v) inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanado no prazo de cura de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo inadimplemento;
- (vi) inadimplemento de qualquer obrigação financeira da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas no âmbito do mercado financeiro e/ou de capitais, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;
- (vii) declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida e/ou obrigação da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas;
- (viii) cisão, fusão, incorporação (incluindo incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reestruturação societária envolvendo a Devedora, sem a prévia e expressa autorização da Debenturista;

- (ix) realização de distribuição de dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação e/ou pagamento de juros sobre o capital próprio imputados como dividendos, pela Devedora, acima do dividendo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações ou acima do mínimo previsto no estatuto social da Devedora, o que for menor, se a Devedora estiver em descumprimento de suas obrigações pecuniárias decorrentes da emissão de Debêntures e/ou estiver em curso uma Hipótese de Vencimento Antecipado (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures);
- (x) caso a Devedora transfira ou por qualquer forma ceda ou prometa ceder a terceiros os direitos e obrigações assumidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (xi) redução de capital social da Devedora, após a data de assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures, sem que haja anuência prévia da Securitizadora, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;
- (xii) resgate, recompra, amortização ou bonificação de ações, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures;
- (xiii) transformação do tipo societário da Devedora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; e
- (xiv) caso comprovado, a qualquer tempo, a utilização da Destinação dos Recursos em finalidade diversa da pactuada na Escritura de Emissão de Debêntures, desta forma, ensejando em descaracterização do lastro imobiliário, sendo certo que a utilização da Destinação dos Recursos de acordo com aquela adotada para fins do Reembolso não será considerada uma Hipótese de Vencimento Antecipado (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), exceto em caso de norma ou decisão judicial ou administrativa final superveniente que altere o mecanismo de comprovação da Destinação dos Recursos e que seja aplicável à presente Emissão.

6.6. Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures. Será considerado em evento de vencimento antecipado não automático das Debêntures, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures:

- (i) protestos de títulos contra a Devedora e/ou qualquer de suas Controladas, por cujo pagamento a Devedora e/ou qualquer Controlada seja responsável, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), excetuados (a) aqueles comprovadamente efetuados por erro ou má-fé de terceiros, e desde que validamente comprovado pela Devedora à Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação

- do referido protesto, ou, ainda, em maior prazo, caso a Autoridade competente ou a legislação venha a estipular um período de tempo específico;
- (b) os protestos em que, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da notificação do referido protesto, ou, ainda, em um maior prazo, caso a Autoridade competente ou a legislação venha a estipular um período de tempo específico, seja validamente comprovado pela Devedora e/ou por qualquer Controlada que (1) o protesto foi cancelado, sustado ou suspenso, ou (2) foram prestadas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;
- (ii) descumprimento, pela Devedora, de quaisquer obrigações não pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, que não seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do descumprimento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;
 - (iii) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas, inconsistentes, insuficientes ou enganosas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou em qualquer documento relativo às Debêntures e/ou à Emissão de Debêntures;
 - (iv) não cumprimento de qualquer decisão judicial ou arbitral imediatamente exigível, de natureza condenatória contra a Devedora, em valor unitário ou agregado superior a R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, salvo as decisões judiciais (a) para as quais se tenha obtido o respectivo efeito suspensivo permitindo que o pagamento seja efetuado em 30 (trinta) dias contados da própria decisão ou, ainda, em maior prazo, caso a Autoridade competente venha a estipular um período de tempo específico, ou (b) caso tal decisão condenatória tenha sido objeto de recurso, com efeito suspensivo, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que a Devedora seja formalmente cientificada a respeito da decisão;
 - (v) inadimplemento de qualquer obrigação financeira da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas com fornecedores e/ou quaisquer terceiros, em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento, exceto se, dentro desse mesmo prazo, for comprovado pela Devedora para a Securitizadora que não houve inadimplemento e/ou que foi obtida medida judicial com efeito suspensivo declarando a inexigibilidade do pagamento;
 - (vi) caso a Devedora, que, nesta data, não possui controle acionário detido por qualquer pessoa ou Grupo de Pessoas (conforme definido abaixo), passe a ter

seu controle acionário direto ou indireto, de acordo com a redação prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, detido por qualquer pessoa ou Grupo de Pessoas que seja(m), na data de celebração da Escritura de Emissão de Debêntures, ou que venha(m) a se tornar acionista(s) da Devedora, inclusive por meio de aquisição de um número de ações representativo da maioria do capital social da Devedora, exceto se, em razão da referida transferência do controle acionário da Devedora, sejam atendidos cumulativamente os requisitos a seguir: **(a)** as ações da Devedora devem permanecer listadas, até a integral quitação das obrigações da Devedora decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão, no segmento especial de negociação de ações da B3, denominado "Novo Mercado", conforme "Regulamento do Novo Mercado"; **(b)** a alteração de controle não poderá causar o rebaixamento do rating nacional mais atualizado da Devedora ou da Emissão, dos dois o maior, a ser divulgado pela S&P, pela Fitch ou pela Moody's, disponível em data imediatamente anterior à assunção do controle direto ou indireto da Devedora; **(c)** o novo controlador ou integrantes de bloco de controle não estiver(em) inadimplente(s) e não tiver(em) histórico de inadimplência quanto ao pagamento de qualquer valor devido no âmbito de operações realizadas no mercado financeiro e/ou de capitais nacional; **(d)** o novo controlador ou integrantes de bloco de controle não tenha(m) violado as Leis Anticorrupção, conforme constatado por meio de decisão arbitral ou judicial condenatória, com efeito imediato, em virtude da respectiva violação; **(e)** o novo controlador ou integrantes de bloco de controle cumpra(m) as legislações vigentes, incluindo as leis relacionadas à não utilização de trabalho infantil, análogo ao escravo, incentivo à prostituição e violação dos direitos dos silvícolas, e adote(m) as melhores práticas de proteção ao meio ambiente, à segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante ao cumprimento da Legislação Socioambiental; **(f)** não esteja(m) envolvido(s) em práticas contrárias às Leis Anticorrupção (conforme definido abaixo); **(g)** o(s) novo(s) detentor(es) do Controle da Devedora não seja(m) entidade(s) ou pessoa(s) exposta(s) politicamente, nos termos da Resolução da CVM nº 50, de 31 de agosto de 2021, conforme em vigor; e **(h)** no que for aplicável, (h.1) não ser uma Contraparte Restrita (conforme definido abaixo) ou incorporada em um Território Sancionado (conforme definido abaixo) ou (h.2) não ser uma subsidiária das partes indicadas no item (h.1) retro uma Contraparte Restrita;

“Contraparte Restrita” significa qualquer pessoa, organização ou embarcação (1) designada na lista de Nacionais Especialmente Designados e Pessoas Bloqueadas emitida pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos EUA (“OFAC”), na Lista Consolidada de Pessoas, Grupos e Entidades Sujeitas a Sanções Financeiras da UE ou qualquer lista semelhante de pessoas-alvo emitidas com quaisquer Sanções (incluindo, aquelas emitidas pela República Federativa do Brasil), ou (2) que é, ou faz parte de um governo de um Território Sancionado, ou (3) de propriedade ou controlada por, ou agindo em nome de qualquer um dos anteriores;

“Grupo de Pessoas” significa o grupo de pessoas: (i) vinculadas por acordo de voto (incluindo, sem limitação, qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior), seja diretamente ou por meio de sociedades controladas, controladores ou sob controle comum; ou (ii) entre as quais haja relação de controle; ou (iii) sob controle comum; ou (iv) que atuem representando um interesse comum. Incluem-se dentre os exemplos de pessoas representando um interesse comum: (a) uma pessoa titular, direta ou indiretamente, de participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social da outra pessoa; e (b) duas pessoas que tenham um terceiro investidor em comum que seja titular, direta ou indiretamente, de participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital de cada uma das duas pessoas. Quaisquer *joint ventures*, fundos ou clubes de investimento, fundações, associações, “trusts”, condomínios, cooperativas, consórcios, carteiras de títulos, universalidades de direitos, ou quaisquer outras formas de organização ou empreendimento, constituídos no Brasil ou no exterior, serão considerados parte de um mesmo Grupo de Pessoas, sempre que duas ou mais entre tais entidades forem: (c) administradas ou geridas pela mesma pessoa jurídica ou por partes relacionadas a uma mesma pessoa jurídica; ou (d) tenham em comum a maioria de seus administradores, sendo certo que, no caso de fundos de investimentos com administrador comum, somente serão considerados como integrantes de um Grupo de Pessoas aqueles cuja decisão sobre o exercício de votos em Assembleias Gerais, nos termos dos respectivos regulamentos, for de responsabilidade do administrador, em caráter discricionário;

“Território Sancionado” significa qualquer país ou outro território sujeito a um embargo geral de exportação, importação, financeiro ou de investimento sob Sanções, cujos países e territórios nesta data incluem a Crimeia (conforme definido e interpretado nas aplicáveis leis e regulamentos de Sanções), Rússia, territórios de Donetsk e Luhansk, Irã, Coreia do Norte, Síria, Cuba e Venezuela; e

“Sanções” significa qualquer economia ou comércio, leis, regulamentos, embargos, disposições de congelamento, proibições ou medidas restritivas relacionadas ao comércio, fazer negócios, investimentos, exportar, financiar ou disponibilizar ativos (ou outros semelhantes ou relacionados com qualquer do anterior) promulgada, aplicada, imposta ou administrada por qualquer autoridade sancionadora indicada a seguir: (a) Conselho de Segurança das Nações Unidas, União Europeia, OFAC, os Departamentos do Tesouro e do Comércio dos Estados Unidos, o governo do Reino Unido, o Tesouro de Sua Majestade do Reino Unido, conforme aplicável, e/ou (b) todo e qualquer país que a Devedora ou qualquer sociedade de seu Grupo Econômico têm ligação,

conforme aplicável; e/ou (c) os governos, instituições ou agências de qualquer país ou entidade listados nos itens (a) e (b).

- (vii) cessão, venda, alienação, cisão, transferência, de forma gratuita ou onerosa, de ativos da Devedora, inclusive ações ou quotas de sociedades Controladas, de valor superior ao equivalente a 20% (vinte por cento), de forma individual ou agregada, do patrimônio líquido da Devedora de acordo com a última demonstração financeira trimestral auditada divulgada, e exceto se (a) por cessão, venda, alienação, cisão, transferência e/ou promessa de transferência de ativos da Devedora, inclusive ações ou quotas de Controladas, dentro do grupo societário da Devedora (aqui entendido como suas Controladas, Afiliadas e a Controladora, caso aplicável); (b) com o consentimento prévio por escrito da Securitizadora; (c) em caso de alienação de ativos não imobilizados usados que sejam utilizados no curso normal dos negócios da Devedora exclusivamente com a finalidade de reposição; ou (d) no caso de realização de operações de *sale and lease-back* com prazo de duração de no mínimo 15 (quinze) anos, abrangendo ativos em montante inferior a 20% (vinte por cento) do ativo imobilizado da Devedora ao ano, com base nas demonstrações financeiras auditadas de cada ano, sendo este limite apurado em bases anuais a cada ano-calendário contado da Data de Emissão e desde que (i) os respectivos recursos sejam utilizados pela Devedora no curso de desenvolvimento imobiliário da Devedora, com a finalidade de investimento em novas lojas e observadas as demais restrições previstas no presente documento; e (ii) o ativo imobilizado total verificado com base nas demonstrações financeiras auditadas referentes ao encerramento de cada exercício social da Devedora não seja inferior a R\$3.500.000.000,00 (três bilhões e quinhentos milhões de reais);
- (viii) alteração do objeto social da Devedora que implique a mudança da atividade principal da Devedora ou inclua atividade que implique a mudança da atividade principal da Devedora;
- (ix) não manutenção pela Devedora, enquanto houver Debêntures em circulação, dos índices e limites financeiros abaixo indicados ("Índices e Limites Financeiros"), os quais serão apurados trimestralmente pelo Agente Fiduciário, tomando-se por base os 12 (doze) meses anteriores à respectiva data de apuração, com base nas demonstrações financeiras (ou informações financeiras intermediárias) consolidadas da Devedora, e acompanhados pelo Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da apresentação dos documentos necessários, pela Devedora ao Agente Fiduciário ("Relatório do Índice Financeiro"). Os acompanhamentos dos Índices e Limites Financeiros deverão ser realizados pelo Agente Fiduciário até o quinto Dia Útil após a entrega, pela Devedora, dos documentos indicados na Escritura de Emissão.
 - (a) relação entre DL e PL menor ou igual a 3,00 (três inteiros); e

(b) relação entre DL e EBITDA menor ou igual a 3,00 (três inteiros).

“Dívida Líquida Consolidada” ou “DL” a dívida total da Devedora (empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, incluindo debêntures e notas promissórias), subtraída do valor das disponibilidades do caixa e dos valores de contas a receber, com deságio de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento), oriundos de vendas com cartões de crédito, vale-alimentação e multi-benefícios; e (ii) “EBITDA”, o lucro bruto, deduzido das despesas operacionais recorrentes, excluindo-se depreciação e amortizações, acrescido de outras receitas operacionais recorrentes e excluindo despesas gerais administrativas e de vendas ao longo dos últimos 4 (quatro) trimestres cobertos pelas mais recentes demonstrações financeiras consolidadas disponíveis pela Devedora, elaboradas segundo os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil.

- (x) realização de transações financeiras e/ou outras transações e/ou celebração de quaisquer contratos com partes relacionadas não controladas direta ou indiretamente pela Devedora, não essenciais à operação da Devedora, ou prestação de garantias em favor ou benefício de seus Controladores diretos ou indiretos, exceto se as transações ocorrerem com a prévia e expressa autorização da Securitizadora;
- (xi) decisão judicial, decorrente de questionamento à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e/ou ao presente Termo de Securitização por qualquer pessoa não mencionada na Cláusula (iii) acima, cujos efeitos não sejam suspensos no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data em que a Devedora tomar ciência da referida decisão judicial;
- (xii) constituição de qualquer Ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima), em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas) (“Ônus”) sobre ativo(s) e/ou receita(s), presentes e/ou futuras, da Devedora, incluindo, mas não se limitando, ações ou quotas de suas subsidiárias, exceto: (a) por Ônus existentes na Data de Emissão; (b) por Ônus constituídos em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações, totais ou parciais, de dívidas existentes na Data de Emissão, desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo que já garantia a dívida renovada, substituída ou repactuada na Data de Emissão; (c) por alienação fiduciária ou outra garantia real de ativos constituída exclusivamente em operações no curso de desenvolvimento imobiliário da Devedora, com a finalidade de investimento em novas lojas,

desde que com prazo médio e data de vencimento superior à Data de Vencimento das Debêntures e até o limite de 20% (vinte por cento) do seu ativo imobilizado; (d) por Ônus existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade seja incorporada pela Devedora e que não tenha sido criado em virtude ou em antecipação a esse evento; ou (e) por garantias prestadas em dívidas bancárias ou em operações contratadas no mercado de capitais que sejam devidas pela Devedora ou suas Controladas e até o limite de 20% (vinte por cento) do seu patrimônio líquido; e

- (xiii) descumprimento, conforme apurado em decisão judicial, pela Devedora, seus Controladores e Controladas, bem como por seus funcionários e seus respectivos diretores e membros de conselho de administração agindo em nome da Devedora, conforme aplicável, das Leis Anticorrupção.

6.7. A ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas cláusulas 6.5 e 6.6, acima, bem como de quaisquer outros fatos ou eventos que resultem em um Resgate Antecipado Obrigatório, deverá ser comunicada pela Devedora à Emissora, em prazo de até 2 (dois) Dias Úteis de sua ocorrência. O descumprimento desse dever de informar pela Devedora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, pela Emissora ou pelos Titulares de CRI, inclusive o direito ou dever de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, a obrigação de Resgate Antecipado Obrigatório.

6.8. Ocorridas quaisquer das hipóteses descritas na cláusula 6.5 acima, as Debêntures serão declaradas vencidas automaticamente, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Especial e, conseqüentemente, deverá ocorrer o Resgate Antecipado Obrigatório.

6.9. Ocorridas quaisquer das hipóteses mencionadas na cláusula 6.6, acima, a Emissora ou o Agente Fiduciário deverão convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Especial, que observará os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos na cláusula 7 abaixo, especialmente as cláusulas 7.11 abaixo.

6.10. A Assembleia Especial a que se refere a Cláusula 6.9 acima, deverá deliberar pela não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, observado o quórum de Titulares de CRI, em primeira convocação, que representem a maioria dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, a maioria dos Titulares de CRI presentes, desde que esta maioria represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

6.11. Na ocorrência da declaração do vencimento antecipado das Debêntures (tanto o automático, quanto o não automático) ou da hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva DI, e, conseqüentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório, independentemente da comunicação referida na cláusula 6.7 acima, a Emissora obriga-se

a efetuar o pagamento do respectivo Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração aplicável, calculada *pro rata temporis*.

6.12. Os pagamentos referentes à amortização do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário e à Remuneração, ou quaisquer outros valores a que fizerem jus os Titulares de CRI, serão efetuados pela Emissora, em moeda corrente nacional, através da B3. A data do Resgate Antecipado Obrigatório deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil, sendo que a B3 deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

6.13. Os CRI resgatados pela Securitizadora nos termos aqui previstos deverão ser cancelados. Fica a Securitizadora autorizada a realizar o Resgate Antecipado Obrigatório previsto neste Termo de Securitização de maneira unilateral no ambiente da B3.

6.14. Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, caso o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra nos prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, os bens e direitos pertencentes ao Patrimônio Separado dos CRI serão entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

7. ASSEMBLEIA ESPECIAL

7.1. Realização da Assembleia Especial. Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, inclusive de modo parcial ou totalmente digital, conforme previsto no artigo 29 da Resolução CVM 60, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI Primeira Série, Titulares de CRI Segunda Série e/ou Titulares de CRI Terceira Série, observado o disposto no artigo 25 da Resolução CVM 60. As Assembleias Especiais dos Titulares de CRI da Primeira Série, as Assembleias Especiais dos Titulares de CRI da Segunda Série e as Assembleias Especiais dos Titulares de CRI da Terceira Série sempre serão realizadas separadamente, exceto se a respectiva deliberação a ser tomada abranger interesses de todas as séries, caso em que poderá ser conjunta. Nesse caso, para fins de apuração dos quóruns, deverão ser considerados os CRI da Primeira Série em Circulação, os CRI da Segunda Série em Circulação e os CRI da Terceira Série em Circulação em conjunto.

7.2. Legislação Aplicável. Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Especial, no que couber, o disposto na Lei 14.430, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

7.3. Meio de realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI. A Assembleia Especial poderá ser realizada: **(i)** de modo exclusivamente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou **(ii)** de modo parcialmente digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar tanto

presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

7.3.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do Titular de CRI.

7.3.2. Os Titulares de CRI poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial.

7.4. Competência para Convocação. A Assembleia Especial poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM e/ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

7.5. Convocação. A convocação da Assembleia Especial deve ser (i) em regra, mediante divulgação na página da rede mundial de computadores da Emissora e no Sistema Fundos.Net, sendo encaminhada pela Emissora ao Agente Fiduciário, e (ii) conforme previsto no artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 60, encaminhada pela Securitizadora a cada investidor e/ou aos custodiantes dos respectivos Titular dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador e/ou conforme cadastro realizado pelos Titulares de CRI no site da Emissora.

7.5.1. Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização e na Lei das Sociedades por Ações, a convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser encaminhada pela Emissora para cada um dos Investidores e disponibilizada no *website* da Emissora, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60, com 20 (vinte) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização para primeira convocação e 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação.

7.5.2. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja providenciada conjuntamente com a primeira convocação.

7.5.3. Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial e, ainda, todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares de CRI possam acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia Especial.

7.5.4. A presença da totalidade dos Titulares de CRI da respectiva série convocada supre a falta de convocação para fins e instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI da respectiva série convocada, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

7.5.5. Instalação. Observado o disposto na Cláusula 7.1 acima, a Assembleia Especial será instalada: (i) em primeira convocação com a presença de Titulares de CRI que representem

metade, no mínimo, dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, com qualquer número.

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

7.7. Quóruns. Exceto se diversamente disposto neste Termo de Securitização, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Os votos em branco deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial.

7.8. Presença dos Representantes Legais da Emissora. O Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

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

7.10. Presidência. A presidência da Assembleia Especial caberá (i) ao representante da Emissora; (ii) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial; (iii) ao representante do Agente Fiduciário; (iv) a qualquer outra pessoa que os Titulares de CRI indicarem; ou (v) à pessoa designada pela CVM.

7.11. Deliberações. Exceto conforme estabelecido neste Termo de Securitização, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial da série convocada, serão considerados apenas os CRI em Circulação da respectiva série convocada, observado que, caso a Assembleia Especial seja realizada em conjunto, serão considerados, para fins do cômputo dos quóruns previstos nesta Cláusula e neste Termo de Securitização, a totalidade dos CRI em Circulação.

7.11.1. Os votos em branco deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial. Exceto se de outra forma avençado, as deliberações serão tomadas (i) em primeira convocação, por Titulares de CRI da respectiva série que representem a maioria dos CRI em Circulação da respectiva série; e (ii) em segunda convocação, pela maioria dos CRI em Circulação da respectiva série detidos pelos Titulares de CRI da respectiva série presentes na Assembleia Especial, respeitado o mínimo de 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

7.11.2. As deliberações relativas aos seguintes temas deverão ser aprovadas em primeira convocação por Titulares de CRI da respectiva série que representem 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação da respectiva série, e em segunda convocação por Titulares de CRI da respectiva série que representem a maioria absoluta dos CRI em Circulação da

respectiva série: (i) a alteração das datas de pagamento de principal e Remuneração dos CRI; (ii) a alteração da Remuneração ou do principal dos CRI; (iii) a alteração do prazo de vencimento dos CRI; (iv) a alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI; (v) a criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e/ou à alteração dos eventos de vencimento antecipado das Debêntures e/ou do Resgate Antecipado; (vi) a alteração de quaisquer dos quóruns de deliberação dos Titulares de CRI em Assembleia Especial previstos neste Termo de Securitização; e (vii) a modificação de quaisquer outras condições dos CRI ou a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização.

7.11.3. A Assembleia Especial que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis dos Patrimônios Separados, que contiverem ou não ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso referida Assembleia Especial não seja instalada, inclusive em primeira convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Especial serão arcados pela Devedora e na sua inadimplência pelos Patrimônios Separados, sendo acrescido ao Saldo Devedor dos CRI.

7.11.4. As deliberações a serem tomadas em Assembleia Especial a que se refere a cláusula 6.9 acima pelo não vencimento antecipado das Debêntures ou pela renúncia prévia (*waiver*) e, conseqüentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório, deverão ser aprovadas: **(i)** em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, pela maioria dos titulares de CRI presentes, desde que esta maioria represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

7.12. Convocação de Assembleia Especial para Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI. Ocorrido quaisquer dos eventos listados na cláusula 12.1, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial, em até 5 (cinco) dias a contar de sua verificação. A Assembleia Especial deverá ser convocada mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com antecedência de 20 (vinte) dias, na forma estabelecida na Lei 14.430, em jornal de grande circulação, e se instalará, (i) em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação, e (ii) em segunda convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria dos Titulares de CRI presentes.

7.12.1. Deliberação pela Assembleia Especial sobre a Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI. A Assembleia Especial deverá deliberar pela não liquidação do Patrimônio Separado.

7.12.2. Caso os Titulares de CRI deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários e pelos eventuais recursos da Conta Centralizadora à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares de CRI,

conforme deliberação dos Titulares de CRI: (i) administrar os Créditos Imobiliários e pelos eventuais recursos da Conta Centralizadora que integram o Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários e pelos eventuais recursos da Conta Centralizadora eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

7.13. *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.

7.14. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, é competência privativa da Assembleia Especial, além das demais matérias já previstas neste Termo de Securitização, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos neste Termo de Securitização, deliberar, inclusive, sobre: (i) a aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem qual seja, 31 de dezembro de cada ano; e (ii) alterações a este Termo de Securitização, exceto nos casos previstos na Cláusula 16.11 abaixo.

7.15. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Gerais de Titulares de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Titulares de CRI ou do voto proferido nas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

8. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

8.1. *Informação de Fatos Relevantes.* A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, nos termos da Resolução CVM 44, os quais serão divulgados, no mínimo, por meio das páginas da rede mundial de computadores da Emissora e da CVM.

8.1.1. Adicionalmente, a Emissora compromete-se a enviar referidas informações ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir da divulgação de fato relevante.

8.2. *Relatório Mensal.* A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 20º (vigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação do Crédito Imobiliário aos CRI.

8.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

- (i) data de emissão dos CRI;
- (ii) saldo devedor dos CRI;

- (iii) valor pago aos Titulares de CRI no mês;
- (iv) data de vencimento final dos CRI;
- (v) valor recebido em decorrência do Crédito Imobiliário;
- (vi) saldo devedor do Crédito Imobiliário; e
- (vii) apuração dos valores existentes no Fundo de Despesas.

8.3. Veracidade de Informações e Declarações. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Investidores, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados aos CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

8.3.1. A Emissora declara, sob as penas da lei, que:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (v) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (vi) o Crédito Imobiliário encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;
- (vii) não há procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Devedora ou a Emissora em qualquer tribunal,

que afetem ou possam vir a afetar o Crédito Imobiliário ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

(viii) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas no presente Termo de Securitização não infringem ou contrariam (a) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens ou propriedades estejam vinculados, nem irá resultar (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos;

(ix) o Patrimônio Separado dos CRI não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus auditores independentes;

(x) não teve sua falência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial, tampouco existe qualquer evento análogo aos anteriores que caracterize ou possa caracterizar estado de insolvência da Emissora;

(xi) não omitiu nenhum acontecimento, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

(xii) não há procedimentos administrativos ou ações judiciais ou arbitrais de qualquer natureza, em qualquer tribunal, nem foi condenada na esfera judicial ou administrativa por questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga a de escravo e/ou trabalho infantil e/ou incentivo à prostituição;

(xiii) a Emissora declara, por si e suas Controladas, bem como por seus administradores e empregados, agindo em nome da Emissora, neste ato, estar ciente dos termos das Leis Anticorrupção, e compromete-se a abster-se de praticar qualquer atividade que constitua uma violação às disposições contidas nas Leis Anticorrupção. A Emissora declara, ainda (a) que adota as melhores práticas (e faz com que suas Controladas e demais Afiliadas, bem como seus administradores e empregados adotem as melhores práticas) para evitar seus eventuais subcontratados violem as disposições contidas nas Leis Anticorrupção e (b) que mantém (e faz com que suas Controladas e demais Afiliadas, bem como seus administradores e empregados mantenham) políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas e dá conhecimento pleno de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a Emissora;

(xiv) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que (a) sejam relevantes para a execução das atividades da Emissora; ou (b) cujo descumprimento pela Emissora não possa resultar em um Efeito Adverso Relevante. A Emissora está obrigada, ainda, a proceder com todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às

determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor; e

(xv) inexistir qualquer procedimento nas esferas administrativa ou judicial, notadamente por razões de corrupção ou por qualquer motivo referente ao descumprimento das Leis Anticorrupção.

8.3.2. Adicionalmente ao previsto na Cláusula 8.3.1 acima, a Emissora compromete-se a não iniciar qualquer questionamento judicial de qualquer disposição da Escritura de Emissão, deste Termo de Securitização e/ou dos demais Documentos da Operação.

8.3.3. A Emissora compromete-se a notificar o Agente Fiduciário em até 1 (um) Dia Útil contado da ciência dos respectivos fatos, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

8.3.4. A Emissora compromete-se a encaminhar ao Agente Fiduciário em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social ou dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva data de publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia.

8.3.5. A Emissora compromete-se a encaminhar para o Agente Fiduciário dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas dos fiadores ou de seus balancetes anuais ou, ainda, cópia da declaração de imposto de renda dos fiadores pessoa física, conforme aplicável.

8.3.6. A Emissora deverá tomar todas as providências judiciais ou administrativas necessárias de forma a manter o Patrimônio Separado dos CRI isento de quaisquer dívidas tributárias, trabalhistas ou previdenciárias diretamente relacionadas à Emissora ou ao seu grupo, sendo que nesta previsão não estão incluídos atos e acontecimentos relacionados a esta emissão dos CRI e a outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora, conforme venha a ser exigido por força da previsão estabelecida no artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35, obrigando-se inclusive a: (i) solicitar a exclusão judicial ou administrativa, conforme seja o caso, do Patrimônio Separado dos CRI como responsável pelo pagamento de tais contingências; e/ou (ii) ressarcir o Patrimônio Separado dos CRI de todo e qualquer valor que venha a ser subtraído do Patrimônio Separado dos CRI por força de tais contingências em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de referida subtração, mantendo, assim, o fluxo dos CRI inalterado.

8.4. Solicitação de Informações à Emissora. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas ao Crédito Imobiliário a que tenha tido acesso.

8.4.1. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário cópia de toda documentação encaminhada à CVM e aos Investidores, bem como informações relacionadas à Oferta pertinentes à Resolução CVM 44, à Resolução CVM 160 e à Resolução CVM 60, suas alterações e aditamentos, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.

8.4.2. A Emissora obriga-se cumprir com o disposto no artigo 89 da Resolução CVM 160, bem como a fornecer em até 90 (noventa) dias a contar da data de encerramento do exercício social, ao Agente Fiduciário, ou em até 1 (um) Dia Útil contados do seu recebimento, o que ocorrer primeiro, todas as informações descritas na Escritura de Emissão de Debêntures, cláusula 7.1, inciso (i), alíneas (a) e (b), quais sejam, resumidamente: (1) cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora, relativas ao encerramento de cada exercício social, acompanhadas do Relatório do Índice Financeiro; (2) cópia das informações trimestrais (ITR) completas da Devedora, relativas ao término de cada trimestre, acompanhadas do Relatório do Índice Financeiro; e (3) declaração assinada pelo Diretor Financeiro da Devedora. O Índice Financeiro só poderá ser acompanhado pelo Agente Fiduciário mediante o recebimento das informações constantes dos itens (1) e (2).

8.5. Administração das CCI: As atividades relacionadas à administração das CCI serão exercidas pela Emissora. Não obstante, conforme os termos da Escritura de Emissão de CCI, a Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade do Crédito Imobiliário.

8.6. Obrigação de envio de informações pela Emissora. Sem prejuízo das demais obrigações constantes deste Termo de Securitização, a Emissora está adicionalmente obrigada a disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores e na página da CVM, no prazo legalmente estabelecido: **(i)** as demonstrações financeiras da Emissora relativas ao exercício social então encerrado, acompanhadas de relatório dos auditores independentes, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM; e **(ii)** as informações periódicas e eventuais exigidas nos termos da Resolução CVM 60.

8.7. A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme o artigo 15 da Resolução CVM 17, conforme alterada, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

8.8. Custódia dos Demais Documentos da Operação. A Emissora será responsável pela guarda de 1 (uma) via eletrônica: (i) da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) da

Escritura de Emissão de CCI; (iii) deste Termo de Securitização; (iv) do boletim de subscrição das Debêntures; e (v) do Contrato de Distribuição.

8.9. Cumprimento de obrigações decorrentes da legislação e regulamentações aplicáveis. A Emissora obriga-se a cumprir com todas as obrigações e vedações constantes da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430/22, incluindo, mas não se limitando, às obrigações de fazer elencadas nos incisos do artigo 17 e às obrigações de não fazer, nos incisos do artigo 18, constantes da Resolução CVM 60.

9. GARANTIA

9.1. Garantias. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco sobre o Crédito Imobiliário.

10. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI

10.1. Regime Fiduciário. Na forma do artigo 25 da Lei 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado incluindo a Conta Centralizadora, nos termos do **Anexo III** deste Termo de Securitização. Nesse sentido, os Créditos Imobiliários: **(a)** constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora ou com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora, em nenhuma hipótese; **(b)** permanecerão segregados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI; **(c)** destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração do Patrimônio Separado e de obrigações fiscais correlatas nos termos deste Termo de Securitização; **(d)** estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; (e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e **(f)** somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

10.1.1. O presente Termo de Securitização será registrado na B3 nos termos da Cláusula 2.1.6 acima.

10.1.2. Os Créditos do Patrimônio Separado permanecerão segregados e separados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI, seja na Data de Vencimento ou em virtude de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

10.1.3. O Patrimônio Separado dos CRI, único e indivisível, será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430.

10.1.4. Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, os Créditos do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

10.1.5. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado dos CRI, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI, observado que eventuais resultados financeiros obtidos pela Emissora na administração do fluxo recorrente dos Créditos Imobiliários não é parte do Patrimônio Separado.

10.1.6. A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado dos CRI em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado dos CRI.

10.2. A Emissora será responsável pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado dos CRI que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal ou trabalhista da Emissora ou de sociedades do seu mesmo grupo econômico, no caso de aplicação do artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35.

10.3. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando as demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei 14.430, bem como as enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o encerramento do exercício social do Patrimônio Separado, qual seja 31 de março de cada ano.

11. AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. *Nomeação do Agente Fiduciário.* A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste Termo de Securitização, da legislação e/ou regulamentação aplicável.

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

- (i) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;
- (ii) não ter qualquer impedimento legal, para exercer a função que lhe é conferida conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;

- (iii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse prevista no artigo 6º da Resolução CVM 17, sendo que o Agente Fiduciário não possui relação com a Emissora e/ou a Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente, de forma que assinou a declaração constante do **Anexo II** deste Termo de Securitização;
- (iv) ter analisado, diligentemente, os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora;
- (v) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (vi) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (vii) não tem qualquer ligação com a Emissora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções;
- (viii) estar ciente da Circular 1.832 do Banco Central do Brasil; e
- (ix) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor de eventuais garantias que vierem a ser prestadas no âmbito da presente Emissão, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício.

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

- (i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;
- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado dos CRI;
- (iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17, para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;

- (v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização seja custodiado pelo Custodiante;
- (vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI, no relatório anual, acerca de eventuais inconsistências ou omissões constantes de tais informações;
- (viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado dos CRI, por meio das informações divulgadas e/ou encaminhadas pela Emissora sobre o assunto;
- (ix) opinar sobre a suficiência das informações constantes de eventuais propostas de modificações nas condições dos CRI;
- (x) verificar a regularidade da constituição de garantias reais, flutuantes e fidejussórias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos deste Termo de Securitização, caso tal obrigação venha a se tornar aplicável durante a vigência dos CRI;
- (xi) examinar proposta de substituição dos bens dados em garantia, se aplicável, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada, caso tal obrigação venha a se tornar aplicável durante a vigência dos CRI;
- (xii) intimar, conforme o caso, a Emissora e/ou a Devedora, a reforçar a garantia dada, se aplicável, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, caso tal obrigação venha a se tornar aplicável durante a vigência dos CRI;
- (xiii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, da localidade onde se situe o bem dado em garantia, conforme aplicável, ou o domicílio ou a sede da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso;
- (xiv) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado dos CRI;
- (xv) convocar, quando aplicável ao Agente Fiduciário, Assembleia Especial, através de anúncio publicado pelo menos por 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações, nos termos definidos neste Termo de Securitização;

- (xvi) comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xvii) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e de seus endereços;
- (xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no presente Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xix) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas no presente Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a eventuais 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 Investidores e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, por meio de aviso a ser publicado em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência do inadimplemento;
- (xx) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários não sejam cedidos a terceiros, nos termos da Resolução CVM 17;
- (xxi) colocar o relatório de que trata o inciso anterior à disposição dos Titulares de CRI no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo de 3 (três) anos;
- (xxii) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos bens e direitos afetados ao Patrimônio Separado dos CRI, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado dos CRI;
- (xxiii) exercer, na hipótese de insolvência da Securitizadora, a administração do Patrimônio Separado dos CRI;
- (xxiv) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (xxv) fornecer à Emissora relatório de encerramento, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeito o Crédito Imobiliário e extinto o Regime Fiduciário;
- (xxvi) disponibilizar o Valor Nominal Unitário, calculado em conjunto com a Emissora, aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou em seu website, qual seja, www.vortex.com.br;
- (xxvii) promover, na forma deste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI; e

(xxviii) verificar, ao longo do prazo de vigência dos CRI, trimestralmente, a partir da primeira Data de Integralização, os Índices e Limites Financeiros.

11.4. Remuneração do Agente Fiduciário. Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a: (i) uma parcela de implantação no valor de R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI; e (ii) parcelas anuais no valor de R\$16.000,00 (dezesesseis 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; adicionalmente, serão devidas ao Agente Fiduciário, parcelas de R\$ 1.000,00 (mil reais) por verificação de índice financeiro, devidas até o 5º (quinto) dia útil contado da verificação e por cada evento de verificação semestral da Destinação dos Recursos o valor de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), sendo devido até o 5º (quinto) dia útil contado da verificação até a comprovação integral dos recursos. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) será devido pela Emissora e/ou pela Devedora a título de "abort fee" até o 5º (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

11.4.1. As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada 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 até as datas de pagamento seguintes.

11.4.2. A primeira parcela dos honorários do Agente Fiduciário poderá ser faturada por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 17.595.680/0001-36.

11.5. Em caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações ou pagamento ou reembolso de despesas previstas na cláusula 11.4, acima, estará sujeita à multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

11.6. Os valores referidos serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: **(i)** impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS); **(ii)** PIS; **(iii)** COFINS; **(iv)** CSLL; **(v)** IRRF; e **(vi)** quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.7. Adicionalmente, a Devedora e/ou a Emissora, com recursos do Fundo de Despesas ou do Patrimônio Separado, conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos,

e posteriormente, ressarcidas pela Emissora e ou pela Devedora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovados pelos investidores e pela Devedora. 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 nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, 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 nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e ou Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

11.8. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.9. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida da Devedora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

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

11.11. Em caso de inadimplemento pela Devedora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a execução das garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias;

(iii) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (iv) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas".

11.12. 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 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

11.12.1. No caso de renúncia de suas funções, em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Emissora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções.

11.12.2. A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos no artigo 7º da Resolução CVM 17.

11.12.3. Em nenhuma hipótese a função de agente fiduciário poderá ficar vaga por período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada Assembleia Especial para a escolha do novo agente fiduciário.

11.13. Hipóteses de Substituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (ii) pelo voto dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial convocada pelos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação;
- (iii) por deliberação em Assembleia Especial, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei 14.430; ou
- (iv) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na cláusula 11.3 acima.

11.14. Agente Fiduciário Substituto. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da cláusula 11.13 acima assumirá, integralmente, os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.15. Aditamento deste Termo de Securitização. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

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

11.17. Inadimplemento da Emissora. No caso de inadimplemento da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRI.

11.18. A modificação das condições dos CRI ou a não adoção de qualquer medida prevista no presente Termo de Securitização que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares de CRI deve ser aprovada em assembleia mediante deliberação da maioria absoluta dos CRI em Circulação.

12. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO DOS CRI

12.1. Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI: Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente, de forma transitória, a administração do Patrimônio Separado dos CRI e convocar a Assembleia Especial de modo a deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado dos CRI ou a sua administração por nova companhia securitizadora:

- (i) insuficiência dos bens do patrimônio separado para liquidar a emissão dos CRI;
- (ii) 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;
- (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iv) extinção, liquidação, decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (v) inadimplemento da Emissora, com relação a suas obrigações referentes à administração do Patrimônio Separado dos CRI, desde que tal inadimplemento perdure por mais de 7 (sete) dias contados da data do inadimplemento;

- (vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, por culpa exclusivamente da Emissora, contados do referido inadimplemento;
- (vii) descumprimento das normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção;
- (viii) desvio da finalidade do Patrimônio Separado dos CRI; ou
- (ix) inobservância, pela Emissora, da Legislação Socioambiental.

12.2. Modo de Liquidação do Patrimônio Separado dos CRI. A liquidação do Patrimônio Separado dos CRI será realizada mediante transferência dos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI aos Titulares de CRI, ou caso se decida pela sua manutenção, poderá haver a transferência para a nova securitizadora aprovada pelos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora em relação aos CRI.

12.3. Destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário, de forma transitória, ou à nova securitizadora, conforme deliberado em Assembleia Especial, **(i)** administrar os Créditos do Patrimônio Separado dos CRI; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização do Crédito Imobiliário; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização; e **(iv)** transferir os recebíveis oriundos do Crédito Imobiliário aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular de CRI.

12.4. Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, e caso o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra nos prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado dos CRI, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e garantias, serão entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado dos CRI.

13. DESPESAS DA OFERTA E DA EMISSÃO E FUNDO DE DESPESAS

13.1. Na primeira Data de Integralização, será retido, pela Securitizadora, do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures, o valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) para a constituição de fundo de despesas na Conta Centralizadora para o pagamento de despesas pela Securitizadora no âmbito da Operação de Securitização ("Valor Inicial do Fundo de Despesas" e "Fundo de Despesas", respectivamente). Os recursos do Fundo de Despesas serão aplicados e utilizados em consonância ao disposto neste Termo de Securitização.

13.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), mediante comprovação, conforme notificação da Securitizadora à Devedora neste sentido, a Devedora recomporá, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora, devendo encaminhar extrato de comprovação da referida recomposição à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário.

13.3. Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado dos CRI, sendo certo que deverão ser aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, exclusivamente em certificados e recibos de depósito bancário com liquidez diária e/ou operações compromissadas de emissão do Banco Liquidante com vencimento anterior à Data de Vencimento. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.

13.4. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Emissora na conta corrente nº 05316-4, agência 0910, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos do investimento dos valores existentes no Fundo de Despesas nas aplicações financeiras referidas na cláusula 13.3 acima.

13.5. Se, na primeira Data de Integralização, o Preço de Integralização das Debêntures não for suficiente para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das Despesas Flat, a Devedora deverá complementar o valor restante necessário para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das Despesas Flat, mediante transferência do referido valor à Conta Centralizadora, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização.

13.6. Despesas. As Despesas *Flat* e as demais despesas abaixo listadas ("Despesas") serão arcadas pela Devedora, sendo que **(x)** as Despesas *Flat* serão descontadas pela Emissora do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures; e **(y)** as demais despesas, se comprovadamente incorridas no âmbito da Emissão, serão arcadas e/ou reembolsadas, exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas diretamente pela Devedora, ou, ainda, por recursos do Patrimônio Separado dos CRI, em caso de inadimplemento pela Devedora:

- (i) todos os emolumentos e declarações de custódia da B3, da CVM e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos à CCI e aos CRI;

- (ii) remuneração da Emissora, nos seguintes termos:
 - (a) pela emissão dos CRI, no valor conforme previsto na Escritura de Emissão, a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;

 - (b) pela administração do patrimônio separado, no valor mensal de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

 - (c) por cada Data de Integralização, no valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) (exceto para a primeira Data de Integralização), a ser pago até o 1º (primeiro) Dia Útil contado de cada uma das Datas de Integralização;

 - (d) as despesas referidas nos itens (a), (b) e (c) acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

 - (e) o valor devido no âmbito do subitem (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;

- (iii) remuneração, a ser paga ao Custodiante, nos seguintes termos:
 - (a) pela implantação e registro da CCI na B3, será devido o valor único de R\$ 3.000,00 (três mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;

 - (b) pela custódia da CCI, será devido o valor anual de \$5.000,00 (cinco mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela "a" acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;

 - (c) os valores devidos no âmbito dos subitens (a), (b) e (c) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o

Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que os valores referidos no item (b) acima serão reajustados 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;

(iv) remuneração, devida ao Agente Fiduciário, nos termos previstos da cláusula 11.4 e seguintes;

(v) remuneração do Escriturador e Liquidante no montante equivalente a R\$ 400,00 (quatrocentos reais), em parcelas mensais, devendo tal valor ser acrescido em R\$ 280,00 (duzentos e oitenta reais) por série adicional, 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 meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento 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. O valor das referidas parcelas será acrescido dos respectivos tributos incidentes;

(vi) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor inicial de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) por ano por cada auditoria a ser realizada, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria, acrescido da remuneração da contratação de terceiros. A referida despesa será corrigida a partir do primeiro pagamento pela variação do IPCA ou, na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculada *pro rata die*, se necessário, e será acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(vii) A remuneração do contador do patrimônio separado no valor inicial de R\$210,00 (duzentos e dez reais) mensais para elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e dos relatórios exigidos pela Resolução CVM 60, sendo o primeiro pagamento devido em até 1 (um) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI e os demais sempre no 10º (décimo) Dia Útil dos meses subsequentes, até a integral liquidação dos CRI;

(i) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos;

(ii) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e custos relacionados à Assembleia Especial;

(iii) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(iv) despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI, outras despesas indispensáveis à administração do Crédito Imobiliário, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

(v) despesas com a taxa de fiscalização da CVM, bem como quaisquer emolumentos relacionados à B3 e ANBIMA; e

(vi) despesas anuais com a auditoria do Regime Fiduciário.

13.6.1. O pagamento das despesas acima previstas mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, deverá ser devidamente comprovado pela Emissora, mediante o envio, à Devedora, das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao pagamento da despesa, sendo certo que dependerão de aprovação prévia da Devedora as despesas extraordinárias que superarem R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), exceto em caso de inadimplemento da Devedora, ou ocorrência de algum evento de vencimento antecipado, ou necessidade de convocação de assembleias e publicações nos termos exigidos para as ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários.

13.6.2. As despesas com a contratação da Agência de Classificação de Risco para elaboração do relatório de classificação de risco da Oferta e seu monitoramento deverão ser arcadas direta e exclusivamente pela Devedora.

13.6.3. Quaisquer despesas não mencionadas na cláusula 13.6 acima e relacionadas à Emissão e à Oferta, serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, na forma desta cláusula, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora: **(i)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item **(i)**; **(ii)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e **(iii)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Gerais.

13.6.4. Caso o Fundo de Despesas não seja suficiente para arcar com quaisquer despesas relacionadas à Emissão e/ou à Oferta, descritas ou não nos Documentos da

Operação, a Emissora deverá solicitar diretamente à Devedora o pagamento de tais despesas, desde que razoáveis e devidamente justificadas, com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis.

13.6.5. Os Titulares de CRI serão responsáveis pelo pagamento dos tributos incidentes sobre a negociação secundária e a distribuição de rendimentos dos CRI.

13.6.6. As despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Emissora, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado dos CRI, deverão ser reembolsadas pela Devedora à Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Emissora, observado que, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas.

13.6.7. Sem prejuízo da cláusula 13.6.6 acima, na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Emissora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora, nos termos dos Documentos da Operação.

13.6.8. Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial, ou ainda, após a Data de Vencimento, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora.

13.6.9. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o Resgate Antecipado, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora, bem como a remuneração de todos os demais prestadores de serviços que ainda estejam atuando.

13.6.10. Caso a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das Despesas junto à Devedora após a realização do Patrimônio Separado dos CRI.

13.6.11. Em qualquer Reestruturação que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Gerais, ou enquanto os CRI estiverem sob hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, será devida, pela Devedora à Emissora, uma remuneração adicional, equivalente a R\$ 920,00 (novecentos e vinte reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da Data da Emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto

de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Adicionalmente, a Devedora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre a Securitizadora e a Devedora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. O pagamento da remuneração prevista nesta cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora e também será arcado mediante a utilização do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da entrega, pela Emissora do respectivo relatório de horas, com as horas efetivamente trabalhadas e o valor efetivamente devido pela Devedora. Ainda, a Devedora deverá 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 Debenturista, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal, com um limite de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) por Reestruturação.

13.6.12. Entende-se por “Reestruturação” a alteração de condições relacionadas **(i)** às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; **(ii)** aos aditamentos dos Documentos da Operação e realização de assembleias, com exceção do(s) aditamento(s) a ser(em) eventualmente celebrado(s) caso, por ocasião do encerramento da Oferta; e **(iii)** ao vencimento antecipado das Debêntures, sendo certo que nestes casos a Securitizadora receberá o valor de R\$920,00 (novecentos e vinte reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicada a tais atividades. A Devedora deverá arcar também 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 Securitizadora, 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; e (B) “Taxa de Administração” a remuneração que a Debenturista fará jus, pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, no valor mensal de R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI; a referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento e será atualizada 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.

13.7. Transferência de Recursos. Quaisquer transferências de recursos da Emissora à Devedora, determinada nos Documentos da Operação, serão realizadas pela Emissora líquidas de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade da Devedora, conforme o caso, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais desses rendimentos.

13.8. Responsabilidade dos Titulares de CRI. Observado o disposto nas cláusulas acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

(i) eventuais despesas e taxas relativas à custódia e à liquidação dos CRI subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Titulares de CRI à instituição financeira contratada para prestação destes serviços, bem como relativas à negociação dos CRI, que não estejam incluídas nas Despesas indicadas na Cláusula 13.6 acima;

(ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas na qualidade de Titulares de CRI (que deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e pagas pelos Titulares de CRI); e

(iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre a titularidade e/ou sobre a distribuição de rendimentos dos CRI, conforme aplicável e observado as demais disposições deste Termo de Securitização.

13.8.1. No caso de destituição da Emissora nos termos previstos neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores deverão ser previamente aprovados em Assembleia Especial e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

13.8.2. Em razão do disposto na alínea "ii" da cláusula 13.8 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem **(a)** as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; **(b)** as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; **(c)** as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; **(d)** eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; e **(e)** a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

13.8.3. Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio

Separado dos CRI para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

14. PUBLICIDADE

14.1. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRI e ocorram após o encerramento da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, bem como serão publicados, às expensas do Fundo de Despesas, em jornal de grande circulação. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá comunicar a alteração do jornal de publicação aos Titulares de CRI no jornal de publicação utilizado até então.

14.2. As demais informações periódicas relativas à Emissão e/ou à Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do Sistema Fundos.Net.

15. REGISTROS E CUSTÓDIA

15.1. Registro e Custódia deste Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização será custodiado pelo Custodiante e registrado na B3, conforme artigo 26, parágrafo 1º, da Lei 14.430.

16. DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Informações. Sempre que solicitada pelos Titulares de CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão do Crédito Imobiliário vinculado pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

16.2. Divisibilidade. Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Securitizadora e o Agente Fiduciário a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

16.3. Indivisibilidade. A Securitizadora e o Agente Fiduciário 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.

16.4. Independência. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI 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.

16.5. Irrevogabilidade. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Securitizadora e o Agente Fiduciário por si e seus sucessores.

16.6. Validade de Alterações Posteriores. Todas as alterações do presente Termo de Securitização, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

16.7. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 da CVM, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

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

16.9. 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 instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial.

16.10. Os Titulares de CRI estarão sujeitos ao tratamento tributário descrito no **Anexo IV** deste Termo de Securitização.

16.11. Aditamento. O presente Termo de Securitização, assim como a Escritura de Emissão de Debêntures, serão aditados, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial: (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, B3 ou

ANBIMA; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) alterações aos Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos da mesma; ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para a Emissora.

16.12. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários desde que seja utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o art. 225 do Código Civil. Na forma acima prevista, este Termo, pode ser assinada digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

17. NOTIFICAÇÕES

17.1. Comunicações. Todas as comunicações entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas, se feitas por escrito, a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que a Securitizadora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, no curso deste Termo de Securitização:

Para a Emissora

True Securitizadora S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12
CEP 04506-000 - São Paulo, SP
At.: Arley Fonseca Custódio
Telefone: (11) 3071-4475
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br
juridico@truesecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05425-020, São Paulo, SP
At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: corporate@vortex.com.br; pu@vortex.com.br (para fins de precificação)

17.2. As comunicações serão consideradas entregues: **(i)** quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com Aviso de Recebimento; ou **(ii)** por correio eletrônico serão

consideradas recebidas na data de seu envio desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

17.3. A mudança, pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário signatária do presente instrumento, de seus dados, deverá ser por ela comunicada por escrito aos demais signatários deste Termo de Securitização.

17.4. 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.

18. RISCOS

18.1. Fatores de Risco. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, que se relacionam tanto à Emissora, quanto ao aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Os fatores de risco relativos aos CRI, à Oferta, à Devedora e à Emissora estão descritos no **Anexo XV** deste Termo de Securitização.

19. RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

19.1. Legislação Aplicável. Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

19.2. Foro. A Securitizadora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da comarca da capital do estado de São Paulo, Brasil, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios decorrentes deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

O presente Termo de Securitização é assinado em 1 (uma) via eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 27 de junho de 2023.

*(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.
Seguem páginas de assinaturas)*

(Página de Assinaturas do Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 1ª, 2ª e 3ª Série da 192ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Sendas Distribuidora S.A. firmado em 27 de junho de 2023, pela True Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

ANEXO I – DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com domicílio na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante das Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas em 27 de junho de 2023 pela **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ sob nº 12.130.744/0001-00 (“Securitizadora”), por meio do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*” (“Escritura de Emissão de CCI” e “CCI”, respectivamente), representativas das debêntures, em até três séries, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da 7ª (sétima) emissão da **SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 600, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob nº 06.057.223/0001-71, registrado perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA sob NIRE 33.3.002.7290-9 (“Sendas” e “Debêntures”, respectivamente), nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.*”, celebrado em 27 de junho de 2023 entre a Sendas e a Securitizadora (“Escritura de Emissão de Debêntures”), **DECLARA**, que mantém sob custódia a Escritura de Emissão de CCI e que os Créditos Imobiliários encontram-se exclusiva e devidamente vinculadas aos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 192ª emissão da Securitizadora (“CRI”), servindo como lastro dos referidos CRI, nos termos e por meio da celebração do “*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário das 1ª, 2ª e 3ª séries da 192ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Sendas Distribuidora S.A.*”, celebrado entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de representante dos titulares dos CRI, em 27 de junho de 2023 (conforme aditado de tempos em tempos, “Termo de Securitização”), tendo sido instituído o regime fiduciário pela Securitizadora, conforme a Lei nº 14.430. O referido regime fiduciário se encontra registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização encontram-se custodiados nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 33, inciso I, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021.

São Paulo, 27 de junho de 2023.

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

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO II – DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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, CEP 05425-020

Cidade/Estado: São Paulo/SP

CNPJ nº: 22.610.500/0001-88

Representado neste ato por seu administrador: [•]

Número do Documento de Identidade: [•]

CPF nº: [•]

da oferta pública com rito de registro automático de distribuição do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI

Número da Emissão: 192ª

Número da Série: Até 3 séries

Emissor: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Quantidade: Inicialmente, 1.000.000 (um milhão) CRI

Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a inexistência 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.

A assinatura do presente instrumento 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 parágrafo 2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, 26 de abril de 223

São Paulo, 27 de junho de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO III – DECLARAÇÃO DA EMISSORA

TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto (“Securitizadora”), na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) da 1ª, 2ª e 3ª séries de sua 192ª emissão (“Emissão”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, conforme definidos no “*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário das 1ª, 2ª, e 3ª séries da 192ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Sendas Distribuidora S.A.*” (“Termo de Securitização”), que: **(i)** institui o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, o Fundo de Despesas, e a Conta Centralizadora, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, foram originados dos Créditos Imobiliários e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, de 3 agosto de 2022; e **(ii)** nos termos do artigo 24, da Resolução CVM 160 e artigo 44, da Resolução CVM 60, verificou, com base na diligência legal e nas declarações prestadas pelas partes dos Documentos da Operação, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização.

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

São Paulo, 27 de junho de 2023.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO IV - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

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

Serão de responsabilidade dos Titulares de CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI:

(a) Imposto sobre a Renda (IR):

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

A princípio, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos certificados de recebíveis imobiliários e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

O IRRF, calculado às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda 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.

Contudo, 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, corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 71 da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015 e artigo 859, inciso I, do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto 9.580, de 22 de novembro de 2018).

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e 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 e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 20% (vinte por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; (b) no caso das cooperativas de crédito, à alíquota de 20% (vinte por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; e, (c) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 25% (vinte e cinco por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 20% (vinte por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (Medida Provisória nº 1.034, de 1º de março de 2021 convertida na Lei nº 14.183, de 14 de julho de 2021). As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas de imposto de renda (artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997).

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, inciso 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). Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981/95 e artigo 15, § 2º da Lei 9.532/97. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei 8.981/95, na redação dada pela Lei 9.065 de 20 de junho de 1995).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

Há, contudo, um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos entrem no país de acordo com

as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014) e não sejam considerados residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida ("JTF"), conforme definido pela legislação brasileira. Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros em operações de renda fixa estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento).

A isenção do imposto de renda prevista para a remuneração produzida por certificados de recebíveis de agronegócio detidos por investidores pessoas físicas aplica-se aos investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior, inclusive no caso de residentes domiciliados em países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20% (artigo 85, § 4º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, 31 de agosto de 2015).

Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do benefício efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. De todo modo, a despeito do conceito legal, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas JTF os países ou dependências listadas no artigo 1º da Instrução Normativa RFB 1.037, de 04 de junho de 2010.

(a) Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS):

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

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 199, artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003).

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 8426/2015, 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, regra geral não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em CRI, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas.

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).

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

(b) Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio:

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4373/2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários:

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme art. 32, §º, inciso VI do Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

ANEXO V – DESTINAÇÃO DE RECURSOS

LISTA DOS EMPREENDIMENTOS DESTINAÇÃO

DENOMINAÇÃO	MATRÍCULA	REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	ENDEREÇO	BAIRRO	CEP	CIDADE	UF
LJ260	116465 / 116466	7º RGI SP	Rua Javari, 403	Mooca	03112-100	São Paulo	SP
LJ309	25501	7º RGI Salvador	Av. Luis Viana Filho, 3056	Imbui	41720-200	Salvador	BA
LJ302	86912	11º Oficial de Registro de Imóveis do RJ	Est Do Galeão Nº 2700	Portuguesa	21931-582	Rio De Janeiro	RJ
LJ286	102689	11º Oficial de Registro de Imóveis do RJ	Rua Jose Higino, 115	Tijuca	20520-201	Rio De Janeiro	RJ
LJ289	126757	1ª RI de Maceió	Rua Fernandes Lima, 4000	Gruta De Lourdes	57052-403	Maceió	AL
LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	Av. São Miguel	Vila Marieta	03620-000	São Paulo	SP
LJ301	142319/125973/142320/70971	2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	Av. Presidente Vargas, 1617	Jd Irajá	14020-277	Ribeirão Preto	SP
LJ308	5292	2º RI DF	Setor Stn, A S/N Conj. A	Asa Norte	70770-100	Brasília	DF
LJ302	86912	11º Oficial de Registro de Imóveis do RJ	Est Do Galeão Nº 2700	Portuguesa	21931-582	Rio De Janeiro	RJ
LJ59	187221	Ri de Praia Grande	Av. Ayrton Senna Da Silva, 1511	Sítio Do Campo	11726-000	Praia Grande	SP
LJ39	126394	3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas	Rua Ruy Rodriguez, 1700, Bloco B	Jd Novo Campos Eliseos	13060-192	Campinas	SP
LJ286	102689	11º Oficial de Registro de Imóveis do RJ	Rua José Higino, 115	Tijuca	20520-201	Rio De Janeiro	RJ
LJ290	119020	1º RI Maceió	Rua Comendador Gustavo Paiva, 3261	Mangabeiras	57037-532	Maceió	AL
LJ317	2280/2407/12051/75764	2º RI de Fortaleza	Av. Dos Expedicionários, 4444	Jd America	60410-446	Fortaleza	CE
LJ268	51682	1º Ofício de Parnamirim	Av. Maria Lacerda Montenegro, 900	Nova Parnamirim	69152-600	Parnamirim	RN
LJ262	15788	1º Oficial de Registro de Imóveis de Recife	Av. Engenheiro Domingos Ferreira, 1818	Boa Viagem	61111-020	Recife	PE
LJ39	126394	3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas	Rua Ruy Rodriguez, 1700, Bloco B	Jd Novo Campos Eliseos	13060-192	Campinas	SP
LJ321	62124	3º Oficial de Registro de Imóveis da Bahia	Av. Antonio Carlos Magalhães, 1400	Luis Anselmo	40260-700	Salvador	BA
LJ303	105034	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba	Rua Maria Cinto De Biaggi, 164	Jd Santa Rosalia	18095-410	Sorocaba	SP
LJ263	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba	Rua Senhora Maria Aparecida Pessutti Milego, 250	Pq Campolim	18048-140	Sorocaba	SP

LJ48	25636/25638/49419	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano	Rua Senador Vergueiro	Centro	09521-320	São Caetano Do Sul	S P
LJ290	119020	1º RI Maceió	Rua Comendador Gustavo Paiva, 3261	Mangabeiras	57037-532	Maceió	A L
LJ18	451812	11º Oficial de Registro de Imóveis De SP	Av. Guido Caloi, 26, Bloco 2	Jd São Luis	05802-140	São Paulo	S P
LJ267	243862	1º Oficial de Registro de Imóveis de São José Dos Campos	Av Jorge Zarur, 100	Jd Aquarius	12242-020	São José Dos Campos	S P
LJ308	5292	2º RI DF	Setor Stn, A S/N Conj. A	Asa Norte	70770-100	Brasília	D F
LJ18	451812	11º Oficial de Registro de Imóveis de SP	Av Guido Caloi, 26, Bloco 2	Jd São Luis	05802-140	São Paulo	S P
LJ296	110458	1º Ofício de Registro de Imóveis do DF	Smas, S/N, Loja 2 Conj 05	Zona Industrial	71215-300	Brasília	D F
LJ283	53771	4º RI BH	Av Cristiano Machado, 4000	União	31160-900	Belo Horizonte	M G
LJ320	98661	Ofício de Registro de Imóveis de Palmas	Quadra Acsu Se, 40 Avenida Lo 11	Plano Diretor Sul	77021-623	Palmas	T O

ANEXO VI
LISTA DOS EMPREENDIMENTOS REEMBOLSO

EMPREENDIMENTO	MATRÍCULA	RGI	CNPJ	DOCUMENTO	FORNECEDOR	DATA DE PAGAMENTO	VALOR
LJ27	59527/53776/22513	1º RI Fortaleza	15.434.835/001-27	R19	BCP Construções Imobiliária Ltda.	6/1/2023	R\$472.679,55
LJ47	11703	6º RI Fortaleza	42.896.595/001-55	R18	BCPM Construções Imobiliária Ltda.	6/1/2023	R\$620.545,95
LJ259	36745	3º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba	21.144.723/001-34	R1	BL&M Engenharia Ltda.	6/1/2023	R\$2.819.060,42
LJ257	38844	5º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba	21.144.723/001-34	R2	BL&M Engenharia Ltda.	6/1/2023	R\$1.394.658,82

LJ285	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	21.144.723/0 001-34	R3	BL&M Engenharia Ltda.	6/1/2023	R\$1.813.202 ,52
LJ278	12997/18395/2987/27364/29619/40944/40945/46858/69148/69943/69944/88125	1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraqu ara	21.144.723/0 001-34	R13	BL&M Engenharia Ltda.	6/1/2023	R\$2.459.370 ,26
LJ274	33787/37044/37045/62067	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernard o do Campo	21.144.723/0 001-34	R15	BL&M Engenharia Ltda.	6/1/2023	R\$824.066,9 9
LJ313	45921	3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos	65.893.174/0 001-76	R23	DOFER Engenharia e Construções Ltda.	6/1/2023	R\$2.617.353 ,86

LJ300	77782	2º Oficial de Registro de Imóveis de João Pessoa	20.685.221/0 001-58	R17	MARCCA Engenharia e Construções EIRELI	6/1/2023	R\$1.414.270 ,96
LJ305	19435	1º Serviço Notorial E Registral de Campina Grande	20.685.221/0 001-58	R16	MARCCA Engenharia e Construções EIRELI	6/1/2023	R\$1.080.613 ,21
LJ273	170525/170526/170527/170528	18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	14.566.398/0 001-32	R5	PROGEREN Construções e Empreendime ntos Ltda.	6/1/2023	R\$3.242.339 ,85
LJ310	51841	1º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	44.832.407/0 001-50	R22	R4 Engenharia Ltda.	6/1/2023	R\$1.753.511 ,89
LJ279	112957	15º Cartório de	16.539.754/0 001-54	R6	RMP Construções	6/1/2023	R\$2.166.798 ,83

		Registro de Imóveis			e Engenharia Ltda.		
LJ269	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	16.539.754/001-54	R7	RMP Construções e Engenharia Ltda.	6/1/2023	R\$1.293.922,16
LJ296	110458	1º Ofício de Registro de Imóveis do DF	16.539.754/001-54	R8	RMP Construções e Engenharia Ltda.	6/1/2023	R\$779.643,06
LJ308	5292	2º RI DF	16.539.754/001-54	R9	RMP Construções e Engenharia Ltda.	6/1/2023	R\$1.785.515,84
LJ52	30479	6º RI Fortaleza	16.539.754/001-54	R11	RMP Construções e Engenharia Ltda.	6/1/2023	R\$1.237.531,27
LJ266	53546	Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo	16.539.754/001-54	R12	RMP Construções e Engenharia Ltda.	6/1/2023	R\$1.390.562,71
LJ306	110458	1º RI DF	16.539.754/001-54	R20	RMP Construções e Engenharia Ltda.	6/1/2023	R\$680.152,33

LJ51	33528	4º RI DF	16.539.754/0 001-54	R21	RMP Construções e Engenharia Ltda.	6/1/2023	R\$213.623,0 4
LJ272	33499	10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	26.136.603/0 001-09	R14	UNOTECH Construções e Empreendime ntos Ltda.	6/1/2023	R\$4.851.541 ,06
LJ261	82035/82036/89606	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizont e	12.494.689/0 001-37	R4	UNOTECH Construtora e Incorporador a S.A.	6/1/2023	R\$4.057.667 ,55
LJ280	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	Oficial de Registro de Imóveis de Taboão Da Serra	42.235.636/0 001-62	R10	UNOTECH Engenharia e Construções Ltda.	6/1/2023	R\$4.837.398 ,10
LJ288	91	2º Oficial de Registro de	45.616.704/0 001-21	R50	As Ara III Construções SPE Ltda.	6/2/2023	R\$1.304.598 ,40

		Imóveis de Aracaju					
LJ321	62124	3º Oficial de Registro de Imóveis Da Bahia	45.064.921/001-56	R47	As Rotulo Abacaxi Construções SPE Ltda.	6/2/2023	R\$2.062.885,91
LJ256	88684	3º Oficio do Registro de Imóveis e Hipotecas Da Bahia	44.963.297/001-66	R48	As Vasco da Gama Construções SPE Ltda.	6/2/2023	R\$3.922.005,84
LJ319	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza	15.434.835/001-27	R42	BCP Construções Imobiliária Ltda.	6/2/2023	R\$651.396,39
LJ318	47037/51477/56444	3º Oficial de Registro de Imóveis	42.896.595/001-55	R41	BCPM Construções Imobiliária Ltda.	6/2/2023	R\$959.326,33

		de Fortalez a					
LJ304	96880	2º Oficial de Registro de Imóveis de Teresina	42.896.595/0 001-55	R49	BCPM Construções Imobiliária Ltda.	6/2/2023	R\$650.509,7 2
LJ259	36745	3º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba	21.144.723/0 001-34	R24	BL&M Engenharia Ltda.	6/2/2023	R\$5.973.636 ,10
LJ257	38844	5º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba	21.144.723/0 001-34	R25	BL&M Engenharia Ltda.	6/2/2023	R\$3.927.703 ,94
LJ285	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/ 129455/119104	8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	21.144.723/0 001-34	R26	BL&M Engenharia Ltda.	6/2/2023	R\$3.308.403 ,44

LJ278	12997/18395/2987/27364/29619/40944/40945/46858/69148/69943/69944/88125	1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraqu ara	21.144.723/0 001-34	R36	BL&M Engenharia Ltda.	6/2/2023	R\$8.968.243 ,19
LJ274	33787/37044/37045/62067	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernard o do Campo	21.144.723/0 001-34	R38	BL&M Engenharia Ltda.	6/2/2023	R\$1.517.755 ,40
LJ313	45921	3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos	65.893.174/0 001-76	R46	DOFER Engenharia e Construções Ltda.	6/2/2023	R\$1.818.666 ,75
LJ300	77782	2º Oficial de Registro de Imóveis de João Pessoa	20.685.221/0 001-58	R40	MARCCA Engenharia e Construções EIRELI	6/2/2023	R\$1.546.487 ,81

LJ305	19435	1º Serviço Notorial E Registral de Campina Grande	20.685.221/001-58	R39	MARCCA Engenharia e Construções EIRELI	6/2/2023	R\$1.754.822,23
LJ276	112936/112936	7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	40.989.734/001-60	R53	Plano Engenharia Guaianases Ltda.	6/2/2023	R\$6.968.931,96
LJ18	451812	11º Oficial de Registro de Imóveis de Sp	36.607.359/001-79	R54	Plano Engenharia João Dias Ltda.	6/2/2023	R\$6.814.255,87
LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	40.989.213/001-02	R52	Plano Engenharia Tiquatira Ltda.	6/2/2023	R\$8.929.279,33
LJ273	170525/170526/170527/170528	18º Oficial de Registro	14.566.398/001-32	R28	PROGEREN Construções e	6/2/2023	R\$6.462.267,27

		de Imóveis de São Paulo			Empreendimentos Ltda.		
LJ310	51841	1º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	44.832.407/001-50	R45	R4 Engenharia Ltda.	6/2/2023	R\$4.597.494,31
LJ48	25636/25638/49419	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano	44.832.407/001-50	R51	R4 Engenharia Ltda.	6/2/2023	R\$3.452.262,66
LJ176	98661	1º Cartório de Registro de Imóveis de Palmas/To	44.832.407/001-50	R55	R4 Engenharia Ltda.	6/2/2023	R\$6.228.862,86
LJ279	112957	15º Cartorio de Registro de Imóveis	16.539.754/001-54	R29	RMP Construções e Engenharia Ltda.	6/2/2023	R\$5.020.037,12

LJ269	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	16.539.754/001-54	R30	RMP Construções e Engenharia Ltda.	6/2/2023	R\$4.610.712,16
LJ296	110458	1º Ofício de Registro de Imóveis do DF	16.539.754/001-54	R31	RMP Construções e Engenharia Ltda.	6/2/2023	R\$3.326.676,63
LJ308	5292	2º RI DF	16.539.754/001-54	R32	RMP Construções e Engenharia Ltda.	6/2/2023	R\$7.207.690,61
LJ52	30479	6º RI Fortaleza	16.539.754/001-54	R34	RMP Construções e Engenharia Ltda.	6/2/2023	R\$4.851.158,76
LJ266	53546	Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo	16.539.754/001-54	R35	RMP Construções e Engenharia Ltda.	6/2/2023	R\$4.684.489,16
LJ306	110458	1º RI DF	16.539.754/001-54	R43	RMP Construções e Engenharia Ltda.	6/2/2023	R\$4.058.689,01
LJ51	33528	4º RI DF	16.539.754/001-54	R44	RMP Construções e Engenharia Ltda.	6/2/2023	R\$3.018.300,63

LJ316	224973	8º Oficial de Registro de Imóveis do RIO de Janeiro	16.539.754/0 001-54	R57	RMP Construções e Engenharia Ltda.	6/2/2023	R\$1.172.467 ,76
LJ286	102689	11º Oficial de Registro de Imóveis do RJ	16.539.754/0 001-54	R58	RMP Construções e Engenharia Ltda.	6/2/2023	R\$4.491.814 ,03
LJ303	105034	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocab a	07.265.470/0 001-26	R56	SUCCESPAR Construções EIRELI	6/2/2023	R\$659.052,2 6
LJ272	33499	10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	26.136.603/0 001-09	R37	UNOTECH Construções e Empreendime ntos Ltda.	6/2/2023	R\$7.871.469 ,71

LJ261	82035/82036/89606	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	12.494.689/0 001-37	R27	UNOTECH Construtora e Incorporadora S.A.	6/2/2023	R\$5.297.438 ,41
LJ280	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	Oficial de Registro de Imóveis de Taboão Da Serra	42.235.636/0 001-62	R33	UNOTECH Engenharia e Construções Ltda	6/2/2023	R\$7.509.519 ,74
LJ288	91	2º Oficial de Registro de Imóveis de Aracaju	45.616.704/0 001-21	R84	As Ara III Construções SPE Ltda.	5/4/2023	R\$2.194.724 ,05
LJ321	62124	3º Oficial de Registro de Imóveis Da Bahia	45.064.921/0 001-56	R81	As Rotulo Abacaxi Construções SPE Ltda.	5/4/2023	R\$3.991.978 ,30

LJ256	88684	3º Ofício de Registro de Imóveis E Hipotecas Da Bahia	44.963.297/001-66	R82	As Vasco da Gama Construções SPE Ltda.	5/4/2023	R\$8.339.733,11
LJ319	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza	15.434.835/001-27	R76	BCP Construções Imobiliária Ltda.	5/4/2023	R\$1.575.438,69
LJ318	47037/51477/56444	3º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza	42.896.595/001-55	R75	BCPM Construções Imobiliária Ltda.	5/4/2023	R\$1.977.099,52
LJ304	96880	2º Oficial de Registro de Imóveis de Teresina	42.896.595/001-55	R83	BCPM Construções Imobiliária Ltda.	5/4/2023	R\$738.374,45

LJ259	36745	3º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba	21.144.723/0 001-34	R59	BL&M Engenharia Ltda.	5/4/2023	R\$1.914.675 ,68
LJ257	38844	5º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba	21.144.723/0 001-34	R60	BL&M Engenharia Ltda.	5/4/2023	R\$1.843.160 ,88
LJ285	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/ 129455/119104	8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	21.144.723/0 001-34	R61	BL&M Engenharia Ltda.	5/4/2023	R\$4.268.266 ,02
LJ274	33787/37044/37045/62067	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernard o do Campo	21.144.723/0 001-34	R72	BL&M Engenharia Ltda.	5/4/2023	R\$1.839.391 ,99

LJ39	126394	3º Oficial de Registro de Imóveis de Campina s	21.144.723/0 001-34	R94	BL&M Engenharia Ltda.	5/4/2023	R\$1.439.779 ,70
LJ313	45921	3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos	65.893.174/0 001-76	R80	DOFER Engenharia e Construções Ltda.	5/4/2023	R\$2.233.330 ,92
LJ301	142319/125973/142320/70971	2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	28.702.375/0 001-12	R100	MACPLAN Gerenciamen to e Administraçã o de Obras Ltda.	5/4/2023	R\$3.570.197 ,89
LJ300	77782	2º Oficial de Registro de Imóveis de João Pessoa	20.685.221/0 001-58	R74	MARCCA Engenharia e Construções EIRELI	5/4/2023	R\$2.339.365 ,27

LJ305	19435	1º Serviço Notorial E Registral de Campina Grande	20.685.221/001-58	R73	MARCCA Engenharia e Construções EIRELI	5/4/2023	R\$2.729.591,68
LJ276	112936/112936	7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	40.989.734/001-60	R87	PLANO ENGENHARIA Guaianases Ltda.	5/4/2023	R\$5.808.043,80
LJ18	451812	11º Oficial de Registro de Imóveis de Sp	36.607.359/001-79	R88	PLANO ENGENHARIA João Dias Ltda.	5/4/2023	R\$9.613.328,32
LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	40.989.213/001-02	R86	PLANO ENGENHARIA Tiquatira Ltda.	5/4/2023	R\$4.349.489,45
LJ273	170525/170526/170527/170528	18º Oficial de Registro	14.566.398/001-32	R63	PROGEREN Construções e	5/4/2023	R\$3.419.256,39

		de Imóveis de São Paulo			Empreendimentos Ltda.		
LJ262	15788	1º Oficial de Registro de Imóveis de Recife	14.566.398/001-32	R95	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda.	5/4/2023	R\$2.270.988,74
LJ268	51682	1º Ofício de Parnamirim	14.566.398/001-32	R96	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda.	5/4/2023	R\$1.848.271,49
LJ310	51841	1º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	44.832.407/001-50	R79	R4 Engenharia Ltda.	5/4/2023	R\$2.004.479,62
LJ48	25636/25638/49419	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano	44.832.407/001-50	R85	R4 Engenharia Ltda.	5/4/2023	R\$1.694.481,97

LJ320	98661	Ofício de Registro de Imóveis de Palmas	44.832.407/001-50	R89	R4 Engenharia Ltda.	5/4/2023	R\$4.143.582,16
LJ258	125818	2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos	44.832.407/001-50	R97	R4 Engenharia Ltda.	5/4/2023	R\$3.656.080,00
LJ279	112957	15º Cartório de Registro de Imóveis	16.539.754/001-54	R64	RMP Construções e Engenharia Ltda.	5/4/2023	R\$4.062.206,69
LJ269	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	16.539.754/001-54	R65	RMP Construções e Engenharia Ltda.	5/4/2023	R\$3.073.985,03
LJ296	110458	1º Ofício de Registro de Imóveis do DF	16.539.754/001-54	R66	RMP Construções e Engenharia Ltda.	5/4/2023	R\$2.948.028,01

LJ308	5292	2º RI DF	16.539.754/0 001-54	R67	RMP Construções e Engenharia Ltda.	5/4/2023	R\$4.820.429 ,82
LJ52	30479	6º RI Fortalez a	16.539.754/0 001-54	R69	RMP Construções e Engenharia Ltda.	5/4/2023	R\$4.906.188 ,30
LJ266	53546	Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo	16.539.754/0 001-54	R70	RMP Construções e Engenharia Ltda.	5/4/2023	R\$3.043.881 ,37
LJ306	110458	1º RI DF	16.539.754/0 001-54	R77	RMP Construções e Engenharia Ltda.	5/4/2023	R\$3.011.473 ,61
LJ51	33528	4º RI DF	16.539.754/0 001-54	R78	RMP Construções e Engenharia Ltda.	5/4/2023	R\$1.904.776 ,01
LJ316	224973	8º Oficial de Registro de Imóveis do RIo de Janeiro	16.539.754/0 001-54	R91	RMP Construções e Engenharia Ltda.	5/4/2023	R\$2.088.301 ,19
LJ286	102689	11º Oficial de Registro de	16.539.754/0 001-54	R92	RMP Construções e Engenharia Ltda.	5/4/2023	R\$7.788.853 ,47

		Imóveis do RJ					
LJ302	87022/86912	11º Oficial de Registro de Imóveis do RJ	16.539.754/001-54	R98	RMP Construções e Engenharia Ltda.	5/4/2023	R\$5.927.010,13
LJ303	105034	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba	07.265.470/001-26	R90	SUCCESPAR Construções EIRELI	5/4/2023	R\$2.072.380,27
LJ263	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba	07.265.470/001-26	R93	SUCCESPAR Construções EIRELI	5/4/2023	R\$1.948.305,59
LJ267	243862	1º Oficial de Registro de Imóveis de São	23.057.460/001-51	R99	SUKCES Construções Ltda.	5/4/2023	R\$1.231.940,38

		José dos Campos					
LJ272	33499	10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	26.136.603/001-09	R71	UNOTECH Construções e Empreendimentos Ltda.	5/4/2023	R\$13.543.721,80
LJ261	82035/82036/89606	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	12.494.689/001-37	R62	UNOTECH Construtora e Incorporadora S.A.	5/4/2023	R\$3.926.450,02
LJ280	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	Oficial de Registro de Imóveis de Taboão Da Serra	42.235.636/001-62	R68	UNOTECH Engenharia e Construções Ltda.	5/4/2023	R\$10.655.699,07
LJ288	91	2º Oficial de Registro de Imóveis	45.616.704/001-21	R101	As Ara III Construções SPE Ltda.	5/5/2023	R\$4.973.097,49

		de Aracaju					
LJ321	62124	3º Oficial de Registro de Imóveis Da Bahia	45.064.921/001-56	R102	As Rotulo Abacaxi Construções SPE Ltda.	5/5/2023	R\$3.530.434,03
LJ256	88684	3º Oficio do Registro de Imoveis E Hipotecas Da Bahia	44.963.297/001-66	R103	As Vasco da Gama Construções SPE Ltda.	5/5/2023	R\$1.768.798,04
LJ319	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza	15.434.835/001-27	R104	BCP Construções Imobiliária Ltda.	5/5/2023	R\$2.302.733,47
LJ318	47037/51477/56444	3º Oficial de Registro de Imóveis	42.896.595/001-55	R105	BCPM Construções Imobiliária Ltda.	5/5/2023	R\$3.621.298,14

		de Fortalez a					
LJ304	96880	2º Oficial de Registro de Imóveis de Teresina	42.896.595/0 001-55	R106	BCPM Construções Imobiliária Ltda.	5/5/2023	R\$921.944,0 1
LJ259	36745	3º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba	21.144.723/0 001-34	R107	BL&M Engenharia Ltda.	5/5/2023	R\$1.451.232 ,45
LJ257	38844	5º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba	21.144.723/0 001-34	R108	BL&M Engenharia Ltda.	5/5/2023	R\$1.549.862 ,68
LJ285	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/ 129455/119104	8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	21.144.723/0 001-34	R109	BL&M Engenharia Ltda	5/5/2023	R\$3.943.186 ,68

LJ274	33787/37044/37045/62067	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernard o do Campo	21.144.723/0 001-34	R110	BL&M Engenharia Ltda..	5/5/2023	R\$1.352.654 ,19
LJ39	126394	3º Oficial de Registro de Imóveis de Campina s	21.144.723/0 001-34	R111	BL&M Engenharia Ltda.	5/5/2023	R\$5.236.918 ,62
LJ313	45921	3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos	65.893.174/0 001-76	R112	DOFER Engenharia e Construções Ltda.	5/5/2023	R\$3.964.498 ,53
LJ301	142319/125973/142320/70971	2º Oficial de Registro de Imóveis de	28.702.375/0 001-12	R113	MACPLAN Gerenciamen to e Administraçã o de Obras Ltda.	5/5/2023	R\$7.004.675 ,27

		Ribeirão Preto					
LJ300	77782	2º Oficial de Registro de Imóveis de João Pessoa	20.685.221/001-58	R114	MARCCA Engenharia e Construções EIRELI	5/5/2023	R\$2.978.872,32
LJ305	19435	1º Serviço Notarial E Registral de Campina Grande	20.685.221/001-58	R142	MARCCA Engenharia e Construções EIRELI	5/5/2023	R\$1.142.870,42
LJ276	112936/112936	7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	40.989.734/001-60	R115	PLANO Engenharia Guaianases Ltda.	5/5/2023	R\$5.478.582,28
LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	40.989.213/001-02	R117	PLANO Engenharia Tiquatira Ltda.	5/5/2023	R\$5.148.054,75

LJ18	451812	11º Oficial de Registro de Imóveis de SP	36.607.359/0 001-79	R116	PLANO Engenharia João Dias Ltda.	5/5/2023	R\$5.406.842 ,73
LJ273	170525/170526/170527/170528	18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	14.566.398/0 001-32	R118	PROGEREN Construções e Empreendime ntos Ltda.	5/5/2023	R\$4.729.740 ,95
LJ262	15788	1º Oficial de Registro de Imóveis de Recife	14.566.398/0 001-32	R119	PROGEREN Construções e Empreendime ntos Ltda.	5/5/2023	R\$1.008.516 ,05
LJ268	51682	1º Ofício de Parnami rim	14.566.398/0 001-32	R120	PROGEREN Construções e Empreendime ntos Ltda.	5/5/2023	R\$1.388.568 ,17
LJ310	51841	1º Oficial de Registro de Imóveis	44.832.407/0 001-50	R121	R4 Engenharia Ltda.	5/5/2023	R\$2.752.141 ,72

		de Goiânia					
LJ48	25636/25638/49419	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano	44.832.407/0 001-50	R122	R4 Engenharia Ltda.	5/5/2023	R\$1.602.218 ,05
LJ320	98661	Ofício de Registro de Imóveis de Palmas	44.832.407/0 001-50	R123	R4 Engenharia Ltda.	5/5/2023	R\$3.191.193 ,69
LJ258	125818	2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulh os	44.832.407/0 001-50	R124	R4 Engenharia Ltda.	5/5/2023	R\$1.911.617 ,07
LJ279	112957	15º Cartorio de Registro de Imóveis	16.539.754/0 001-54	R125	RMP Construções e Engenharia Ltda.	5/5/2023	R\$5.562.952 ,76
LJ269	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de	16.539.754/0 001-54	R126	RMP Construções	5/5/2023	R\$2.894.157 ,14

		Registro de Imóveis de São Paulo			e Engenharia Ltda.		
LJ296	110458	1º Ofício de Registro de Imóveis do DF	16.539.754/001-54	R127	RMP Construções e Engenharia Ltda.	5/5/2023	R\$3.347.484,43
LJ308	5292	2º RI DF	16.539.754/001-54	R128	RMP Construções e Engenharia Ltda.	5/5/2023	R\$4.746.068,18
LJ52	30479	6º RI Fortaleza	16.539.754/001-54	R129	RMP Construções e Engenharia Ltda.	5/5/2023	R\$3.124.239,74
LJ266	53546	Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo	16.539.754/001-54	R130	RMP Construções e Engenharia Ltda.	5/5/2023	R\$2.844.245,11
LJ306	110458	1º RI DF	16.539.754/001-54	R131	RMP Construções e Engenharia Ltda.	5/5/2023	R\$4.562.281,53
LJ51	33528	4º RI DF	16.539.754/001-54	R132	RMP Construções e Engenharia Ltda.	5/5/2023	R\$2.161.711,57
LJ316	224973	8º Oficial de	16.539.754/001-54	R133	RMP Construções	5/5/2023	R\$2.330.864,79

		Registro de Imóveis do Rio de Janeiro			e Engenharia Ltda.		
LJ286	102689	11º Oficial de Registro de Imóveis do RJ	16.539.754/001-54	R134	RMP Construções e Engenharia Ltda.	5/5/2023	R\$8.189.453,14
LJ302	87022/86912	11º Oficial de Registro de Imóveis do RJ	16.539.754/001-54	R135	RMP Construções e Engenharia Ltda.	5/5/2023	R\$4.346.544,06
LJ303	105034	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba	07.265.470/001-26	R136	SUCCEPAR Construções EIRELI	5/5/2023	R\$9.033.707,96
LJ263	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º Oficial de Registro de Imóveis	07.265.470/001-26	R137	SUCCEPAR Construções EIRELI	5/5/2023	R\$5.105.650,80

		de Sorocaba					
LJ267	243862	1º Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos	23.057.460/001-51	R138	SUKCES Construções Ltda.	5/5/2023	R\$2.313.035,37
LJ272	33499	10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	26.136.603/001-09	R139	UNOTECH Construções e Empreendimentos Ltda.	5/5/2023	R\$5.492.872,14
LJ261	82035/82036/89606	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte	12.494.689/001-37	R140	UNOTECH Construtora e Incorporadora S.A.	5/5/2023	R\$4.189.491,11
LJ280	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	Oficial de Registro de Imóveis de	42.235.636/001-62	R141	UNOTECH Engenharia e Construções Ltda.	5/5/2023	R\$4.693.972,96

		Taboão Da Serra					
LJ288	91	2º Oficial de Registro de Imóveis de Aracaju	45.616.704/001-21	R144	As Ara III Construções SPE Ltda.	9/5/2023	R\$7.807.881,37
LJ290	119020	1º RI Maceió	45.717.462/001-62	R143	As Maceió II Construções SPE Ltda.	9/5/2023	R\$2.368.890,77
LJ321	62124	3º Oficial de Registro de Imóveis da Bahia	45.064.921/001-56	R145	As Rotula Abacaxi Construções SPE Ltda.	9/5/2023	R\$2.982.349,00
LJ256	88684	3º Ofício do Registro de Imóveis E Hipotecas Da Bahia	44.963.297/001-66	R146	As Vasco da Gama Construções SPE Ltda.	9/5/2023	R\$2.702.303,99
LJ319	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º Oficial de Registro de	15.434.835/001-27	R147	BCP Construções Imobiliária Ltda.	9/5/2023	R\$3.815.585,28

		Imóveis de Fortaleza					
LJ318	47037/51477/56444	3º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza	42.896.595/001-55	R148	BCPM Construções Imob Ltda.	9/5/2023	R\$5.394.415,41
LJ304	96880	2º Oficial de Registro de Imóveis de Teresina	42.896.595/001-55	R149	BCPM Construções Imob Ltda.	9/5/2023	R\$2.331.538,80
LJ259	36745	3º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba	21.144.723/001-34	R150	BL&M Engenharia Ltda.	9/5/2023	R\$861.785,83
LJ257	38844	5º Oficial de Registro de Imóveis	21.144.723/001-34	R151	BL&M Engenharia Ltda.	9/5/2023	R\$1.006.529,55

		de Curitiba					
LJ285	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	21.144.723/001-34	R152	BL&M Engenharia Ltda.	9/5/2023	R\$688.203,22
LJ278	12997/18395/2987/27364/29619/40944/40945/46858/69148/69943/69944/88125	1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara	21.144.723/001-34	R153	BL&M Engenharia Ltda.	9/5/2023	R\$4.412.795,43
LJ274	33787/37044/37045/62067	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo	21.144.723/001-34	R154	BL&M Engenharia Ltda.	9/5/2023	R\$958.674,93
LJ39	126394	3º Oficial de Registro de	21.144.723/001-34	R155	BL&M Engenharia Ltda.	9/5/2023	R\$8.070.271,55

		Imóveis de Campinas					
LJ313	45921	3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos	65.893.174/001-76	R156	DOFER Engenharia e Construções Ltda.	9/5/2023	R\$6.648.691,91
LJ301	142319/125973/142320/70971	2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	28.702.375/001-12	R157	MACPLAN Gerenciamento e Administração de Obras Ltda.	9/5/2023	R\$5.140.881,59
LJ300	77782	2º Oficial de Registro de Imóveis de João Pessoa	20.685.221/001-58	R158	MARCCA Engenharia e Construções EIRELI	9/5/2023	R\$1.855.799,95
LJ305	19435	1º Serviço Notarial E Registral de	20.685.221/001-58	R159	MARCCA Engenharia e Construções EIRELI	9/5/2023	R\$1.297.426,28

		Campina Grande					
LJ276	112936/112936	7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	40.989.734/001-60	R160	PLANO Engenharia Guaianases Ltda.	9/5/2023	R\$7.168.891,50
LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	40.989.213/001-02	R162	PLANO Engenharia Tiquatira Ltda.	9/5/2023	R\$12.785.632,48
LJ18	451812	11º Oficial de Registro de Imóveis de SP	36.607.359/001-79	R161	PLANO Engenharia João Dias Ltda.	9/5/2023	R\$9.700.165,28
LJ273	170525/170526/170527/170528	18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	14.566.398/001-32	R163	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda.	9/5/2023	R\$5.847.080,66

LJ262	15788	1º Oficial de Registro de Imóveis de Recife	14.566.398/001-32	R164	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda.	9/5/2023	R\$8.200.233,35
LJ268	51682	1º Ofício de Parnamirim	14.566.398/001-32	R165	PROGEREN Construções e Empreendimentos Ltda.	9/5/2023	R\$1.954.830,39
LJ310	51841	1º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia	44.832.407/001-50	R166	R4 Engenharia Ltda.	9/5/2023	R\$3.599.742,84
LJ48	25636/25638/49419	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano	44.832.407/001-50	R167	R4 Engenharia Ltda.	9/5/2023	R\$3.770.499,75
LJ320	98661	Ofício de Registro de Imóveis de Palmas	44.832.407/001-50	R168	R4 Engenharia Ltda.	9/5/2023	R\$3.950.267,26

LJ258	125818	2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos	44.832.407/001-50	R169	R4 Engenharia Ltda.	9/5/2023	R\$3.910.775,68
LJ279	112957	15º Cartório de Registro de Imóveis	16.539.754/001-54	R170	RMP Construções e Engenharia Ltda.	9/5/2023	R\$4.446.863,94
LJ269	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	16.539.754/001-54	R171	RMP Construções e Engenharia Ltda.	9/5/2023	R\$2.455.233,63
LJ296	110458	1º Ofício de Registro de Imóveis do DF	16.539.754/001-54	R172	RMP Construções e Engenharia Ltda.	9/5/2023	R\$5.186.037,49
LJ308	5292	2º RI DF	16.539.754/001-54	R173	RMP Construções e Engenharia Ltda.	9/5/2023	R\$3.635.585,33

LJ52	30479	6º RI Fortaleza	16.539.754/001-54	R174	RMP Construções e Engenharia Ltda.	9/5/2023	R\$2.280.849,34
LJ266	53546	Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo	16.539.754/001-54	R175	RMP Construções e Engenharia Ltda.	9/5/2023	R\$1.013.974,22
LJ306	110458	1º RI DF	16.539.754/001-54	R176	RMP Construções e Engenharia Ltda.	9/5/2023	R\$6.978.334,18
LJ51	33528	4º RI DF	16.539.754/001-54	R177	RMP Construções e Engenharia Ltda.	9/5/2023	R\$3.817.703,37
LJ316	224973	8º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	16.539.754/001-54	R178	RMP Construções e Engenharia Ltda.	9/5/2023	R\$4.737.706,76
LJ286	102689	11º Oficial de Registro de Imóveis do RJ	16.539.754/001-54	R179	RMP Construções e Engenharia Ltda.	9/5/2023	R\$3.645.134,37

LJ302	87022/86912	11º Oficial de Registro de Imóveis do RJ	16.539.754/0 001-54	R180	RMP Construções e Engenharia Ltda.	9/5/2023	R\$6.330.647 ,28
LJ303	105034	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocab a	07.265.470/0 001-26	R181	SUCCESPAR Construções EIRELI	9/5/2023	R\$4.716.181 ,71
LJ263	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocab a	07.265.470/0 001-26	R182	SUCCESPAR Construções EIRELI	9/5/2023	R\$4.818.384 ,39
LJ267	243862	1º Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos	23.057.460/0 001-51	R183	SUKCES Construções Ltda.	9/5/2023	R\$702.545,1 4

LJ272	33499	10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	26.136.603/0 001-09	R184	UNOTECH Construções e Empreendime ntos Ltda.	9/5/2023	R\$5.515.249 ,87
LJ261	82035/82036/89606	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizont e	12.494.689/0 001-37	R185	UNOTECH Construtora e Incorporador a S/A	9/5/2023	R\$8.099.210 ,00
LJ280	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	Oficial de Registro de Imóveis de Taboão Da Serra	42.235.636/0 001-62	R186	UNOTECH Engenharia e Construções Ltda	9/5/2023	R\$3.755.546 ,02

ANEXO VII
FORMA DE UTILIZAÇÃO E PROPORÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS POR MEIO DA EMISSÃO A SER DESTINADA
PARA CADA UM DOS EMPREENDIMENTOS DESTINAÇÃO E DOS EMPREENDIMENTOS REEMBOLSO

EMPREENDIMENTOS DESTINAÇÃO

DENOMINAÇÃO	MATRÍCULA	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO⁽¹⁾	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DOS CRI DA PRESENTE EMISSÃO DIVIDIDO POR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO ELEGÍVEL
LJ260	116465 / 116466	R\$ 29.271.145,46	N/A	N/A	3,12%
LJ309	25501	R\$ 22.079.954,40	N/A	N/A	2,36%
LJ302	86912	R\$ 12.438.094,13	N/A	N/A	1,33%
LJ286	102689	R\$ 11.424.095,16	N/A	N/A	1,22%
LJ289	126757	R\$ 11.054.705,49	N/A	N/A	1,18%
LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	R\$ 10.100.127,01	N/A	N/A	1,08%
LJ301	142319/125973/142320/70971	R\$ 9.744.637,56	N/A	N/A	1,04%
LJ308	5292	R\$ 8.962.626,40	N/A	N/A	0,96%
LJ302	86912	R\$ 8.315.053,57	N/A	N/A	0,89%
LJ59	187221	R\$ 8.234.605,37	N/A	N/A	0,88%
LJ39	126394	R\$ 7.888.439,89	N/A	N/A	0,84%

LJ286	102689	R\$ 7.512.686,11	N/A	N/A	0,80%
LJ290	119020	R\$ 7.366.728,02	N/A	N/A	0,79%
LJ317	2280/2407/12051/75764	R\$ 7.224.827,97	N/A	N/A	0,77%
LJ268	51682	R\$ 7.137.961,75	N/A	N/A	0,76%
LJ262	15788	R\$ 7.051.374,82	N/A	N/A	0,75%
LJ39	126394	R\$ 6.377.346,65	N/A	N/A	0,68%
LJ321	62124	R\$ 6.217.414,18	N/A	N/A	0,66%
LJ303	105034	R\$ 6.160.781,62	N/A	N/A	0,66%
LJ263	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	R\$ 6.148.251,26	N/A	N/A	0,66%
LJ48	25636/25638/49419	R\$ 6.030.512,47	N/A	N/A	0,64%
LJ290	119020	R\$ 5.938.491,46	N/A	N/A	0,63%
LJ18	451812	R\$ 5.934.720,14	N/A	N/A	0,63%
LJ267	243862	R\$ 5.722.655,78	N/A	N/A	0,61%
LJ308	5292	R\$ 5.471.189,47	N/A	N/A	0,58%
LJ18	451812	R\$ 5.462.420,35	N/A	N/A	0,58%
LJ296	110458	R\$ 5.451.366,17	N/A	N/A	0,58%
LJ283	53771	R\$ 5.417.698,44	N/A	N/A	0,58%
LJ320	98661	R\$ 5.321.142,64	N/A	N/A	0,57%
LJ301	142319/125973/142320/70971	R\$ 5.179.506,74	N/A	N/A	0,41%
LJ267	243862	R\$ 5.144.759,04	N/A	N/A	0,41%
LJ51	33528	R\$ 4.601.594,43	N/A	N/A	0,37%

LJ276	112936/112936	R\$ 4.478.906,16	N/A	N/A	0,36%
LJ321	62124	R\$ 4.166.108,56	N/A	N/A	0,33%
LJ256	88684	R\$ 4.073.259,26	N/A	N/A	0,33%
LJ267	243862	R\$ 5.083.590,33	N/A	N/A	0,41%
LJ261	82035/82036/89606	R\$ 4.651.346,15	N/A	N/A	0,37%
LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	R\$ 4.470.538,09	N/A	N/A	0,36%
LJ51	33528	R\$ 4.119.182,56	N/A	N/A	0,33%
LJ269	3552/50023/50024/60284	R\$ 4.078.486,09	N/A	N/A	0,33%
LJ291	32047	R\$ 5.049.971,21	N/A	N/A	0,40%
LJ292	24882	R\$ 4.343.764,30	N/A	N/A	0,35%
LJ287	2163	R\$ 4.206.532,01	N/A	N/A	0,34%
LJ271	80059	R\$ 4.026.130,78	N/A	N/A	0,32%
LJ312	100336	R\$ 11.749.093,44	N/A	N/A	0,94%
LJ301	142319/125973/142320/70971	R\$ 9.731.838,10	N/A	N/A	0,78%
LJ289	126757	R\$ 9.274.475,73	N/A	N/A	0,74%
LJ18	451812	R\$ 9.218.349,17	N/A	N/A	0,74%
LJ263	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	R\$ 8.625.750,68	N/A	N/A	0,69%
LJ258	125818	R\$ 8.230.583,43	N/A	N/A	0,66%
LJ262	15788	R\$ 7.732.562,72	N/A	N/A	0,62%
LJ39	126394	R\$ 7.290.936,08	N/A	N/A	0,58%
LJ310	51841	R\$ 7.281.943,18	N/A	N/A	0,58%

LJ267	243862	R\$ 6.466.711,70	N/A	N/A	0,52%
LJ290	119020	R\$ 6.089.733,57	N/A	N/A	0,49%
LJ283	53771	R\$ 5.879.677,87	N/A	N/A	0,47%
LJ273	170525/170526/170527/170528	R\$ 5.787.495,19	N/A	N/A	0,46%
LJ287	2163	R\$ 5.352.823,33	N/A	N/A	0,43%
LJ274	33787/37044/37045/62067	R\$ 5.161.190,54	N/A	N/A	0,41%
LJ304	96880	R\$ 4.593.278,22	N/A	N/A	0,37%
LJ261	82035/82036/89606	R\$ 4.511.094,08	N/A	N/A	0,36%
LJ259	36745	R\$ 4.509.555,96	N/A	N/A	0,36%
LJ306	110458	R\$ 4.147.057,60	N/A	N/A	0,33%
LJ321	62124	R\$ 4.036.559,21	N/A	N/A	0,32%
LJ260	116465 / 116466	R\$ 17.683.093,19	N/A	N/A	1,41%
LJ291	32047	R\$ 10.929.870,21	N/A	N/A	0,87%
LJ317	2280/2407/12051/75764	R\$ 10.058.894,77	N/A	N/A	0,80%
LJ59	187221	R\$ 9.991.208,83	N/A	N/A	0,80%
LJ267	243862	R\$ 7.005.955,89	N/A	N/A	0,56%
LJ271	80059	R\$ 6.700.567,79	N/A	N/A	0,54%
LJ287	2163	R\$ 5.514.325,32	N/A	N/A	0,44%
LJ292	24882	R\$ 5.266.754,86	N/A	N/A	0,42%
LJ324	14752	R\$ 5.036.501,02	N/A	N/A	0,40%
LJ286	102689	R\$ 6.941.895,50	N/A	N/A	0,56%

LJ302	87022/86912	R\$ 6.412.080,25	N/A	N/A	0,51%
LJ313	45921	R\$ 5.916.263,47	N/A	N/A	0,47%
LJ279	112957	R\$ 5.320.984,18	N/A	N/A	0,43%
LJ267	243862	R\$ 5.246.557,27	N/A	N/A	0,42%
LJ312	100336	R\$ 4.114.107,50	N/A	N/A	0,33%
LJ301	142319/125973/142320/70971	R\$ 5.179.506,74	N/A	N/A	0,41%
LJ267	243862	R\$ 5.144.759,04	N/A	N/A	0,41%
LJ51	33528	R\$ 4.601.594,43	N/A	N/A	0,37%
LJ276	112936/112936	R\$ 4.478.906,16	N/A	N/A	0,36%
LJ321	62124	R\$ 4.166.108,56	N/A	N/A	0,33%
LJ256	88684	R\$ 4.073.259,26	N/A	N/A	0,33%
LJ267	243862	R\$ 5.083.590,33	N/A	N/A	0,41%
LJ261	82035/82036/89606	R\$ 4.651.346,15	N/A	N/A	0,37%
LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	R\$ 4.470.538,09	N/A	N/A	0,36%
LJ51	33528	R\$ 4.119.182,56	N/A	N/A	0,33%
LJ269	3552/50023/50024/60284	R\$ 4.078.486,09	N/A	N/A	0,33%
LJ291	32047	R\$ 5.049.971,21	N/A	N/A	0,40%
LJ317	2280/2407/12051/75764	R\$ 4.343.764,30	N/A	N/A	0,35%
LJ59	187221	R\$ 4.206.532,01	N/A	N/A	0,34%
LJ267	243862	R\$ 4.026.130,78	N/A	N/A	0,32%
LJ271	80059	R\$ 11.749.093,44	N/A	N/A	0,94%

LJ287	2163	R\$ 9.731.838,10	N/A	N/A	0,78%
LJ292	24882	R\$ 9.274.475,73	N/A	N/A	0,74%
LJ324	14752	R\$ 9.218.349,17	N/A	N/A	0,74%
LJ286	102689	R\$ 8.625.750,68	N/A	N/A	0,69%
LJ302	87022/86912	R\$ 8.230.583,43	N/A	N/A	0,66%
LJ313	45921	R\$ 7.732.562,72	N/A	N/A	0,62%
LJ279	112957	R\$ 7.290.936,08	N/A	N/A	0,58%
LJ267	243862	R\$ 7.281.943,18	N/A	N/A	0,58%

(*) As porcentagens foram calculadas com base no valor total da emissão dos CRI, acrescido da Opção de Lote Adicional, qual seja, R\$1.250.000.000,00 (um bilhão e duzentos e cinquenta milhões de reais).

ANEXO VIII CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DA EMISSÃO AOS EMPREENDIMENTOS DESTINAÇÃO

A Devedora estima que os recursos captados por meio da Emissão para destinação aos Empreendimentos Destinação serão utilizados de acordo com o seguinte cronograma.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ABAIXO NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA DEVEDORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS AQUI INDICADOS.

TOTAL DE RECURSOS DOS CRI DESTA EMISSÃO A SEREM ALOCADOS (DESTINADOS) AOS EMPREENDIMENTOS DESTINAÇÃO EM CADA SEMESTRE (R\$)

Ano / Semestre	1º Semestre Fiscal (R\$)	2º Semestre Fiscal (R\$)	Total (R\$)
2023	R\$46.597.608,46	R\$46.597.608,46	R\$93.195.216,92
2024	R\$46.597.608,46	R\$46.597.608,46	R\$93.195.216,92
2025	R\$46.597.608,46	R\$46.597.608,46	R\$93.195.216,92
2026	R\$46.597.608,46	R\$46.597.608,46	R\$93.195.216,92
2027	R\$46.597.608,46	R\$46.597.608,46	R\$93.195.216,92
2028	R\$46.597.608,46	R\$46.597.608,46	R\$93.195.216,92
Total (R\$)	R\$559.171.301,54		

DIVISÃO DO TOTAL DOS RECURSOS DA EMISSÃO

Total	Empreendimentos Destinação	Empreendimentos Reembolso
R\$ 937.500.000,00	R\$559.171.301,54	R\$690.828.698,46

100%	44,73%	55,27%
------	--------	--------

O cronograma acima é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar qualquer dos documentos da Operação; e **(ii)** não implicará em qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRI.

ANEXO IX

MODELO DE RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

Período: [•]/[•]/[•] até [•]/[•]/[•]

[1ª/2ª/3ª/4ª] Comprovação

SENDAS DISTRIBUIDORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá, CEP 22775-005, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob nº 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.002.7290-9, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Devedora”), em cumprimento ao disposto no “Instrumento Particular de Escritura da 7ª (sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.”, celebrado em 27 de junho de 2023 entre a Devedora e a True Securitizadora S.A., na qualidade de Debenturista (“Escritura de Emissão”), DECLARA que os recursos recebidos em virtude das Debêntures foram utilizados, no último semestre, para a finalidade prevista na Cláusula 3.6 da Escritura de Emissão, conforme descrito no anexo, nos termos das notas fiscais ou documentos equivalentes que acompanham o presente relatório.

Em resumo:

Nome do Empreendimento	Valor Total aplicado no Empreendimento no semestre	% do Lastro Utilizado no semestre
Total utilizado no semestre	[•]	[•]
Total comprovado até a presente data	R\$[•]	[•]

(incluindo semestres anteriores)		
Total a ser comprovado	R\$[•]	[•]

Acompanham a presente declaração os Documentos Comprobatórios da destinação dos Recursos, nos termos do anexo.

A Devedora declara que as notas fiscais, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

Termos em maiúsculo empregados e que não estejam de outra forma definidos nesta declaração terão os mesmos significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

ANEXO X - EMISSÕES DE TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA NAS QUAIS O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA

Tipo	Emissor	Código If	Valor	Quantidade	Remuneração	Emissão	Série	Data de Emissão	Vencimento
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA0160001V	1.012.500.000,00	1.012.500	97,50% CDI	1	2	20/12/2016	23/12/2019
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA017000XD	1.080.000.000,00	1.080.000	96,00% CDI	1	7	10/04/2017	14/04/2020
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0788003	70.000.000,00	70.000	140,00% CDI	1	95	15/07/2017	16/07/2021
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17F0176999	43.000.000,00	43.000	97,00% CDI	1	92	26/06/2017	25/03/2020
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16G0500404	85.000.000,00	8.500	IPCA + 9,32 %	1	74	07/07/2016	19/07/2024
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0130077	75.000.000,00	75.000	95,00% CDI	1	89	21/08/2017	21/08/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0894273	53.909.000,00	53.909	IPCA + 7,01 %	1	102	16/08/2017	16/12/2031
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0909907	8.610.000,00	8.610.000	IPCA + 14,71 %	1	108	22/08/2017	24/08/2030
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0922936	7.812.867,86	7.812	IGPM + 9,90 %	1	96	25/08/2017	25/05/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16I0983543	65.000.000,00	6.500	CDI + 3,00 %	1	78	28/09/2016	30/01/2021
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	16L0152594	6.648.056,28	6	IPCA + 11,00 %	1	83	16/12/2016	16/07/2031
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17J0040025	266.000.000,00	266.000	CDI + 0,80 %	1	107	09/10/2017	09/04/2021
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17C0818502	10.025.271,90	10	IGPM + 8,00 %	1	77	03/03/2017	09/05/2023
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA017001E1	35.000.000,00	35.000	CDI + 3,00 %	1	6	27/03/2017	31/03/2020
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17D0088112	100.000.000,00	100.000	CDI + 1,35 %	1	84	10/04/2017	15/04/2020
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0904810	200.000.000,00	200.000	CDI + 1,50 %	1	94	13/09/2017	24/04/2020
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0839884	125.000.000,00	125.000	CDI + 1,55 %	1	98	14/07/2017	17/07/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0840108	62.500.000,00	62.500	IPCA + 7,23 %	1	99	14/07/2017	15/07/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0840116	62.500.000,00	62.500	IPCA + 7,23 %	1	100	14/07/2017	15/07/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17G0840154	25.000.000,00	25.000	IPCA + 7,23 %	1	101	14/07/2017	15/07/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17J0040026	130.000.000,00	130.000	CDI + 1,60 %	1	80	06/10/2017	19/09/2023
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0181659	116.819.000,00	116.819	IPCA + 6,59 %	1	106	20/09/2017	20/10/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0904811	8.393.923,23	8.393	IPC-FIPE + 12,00 %	1	112	29/09/2017	29/11/2029

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0905816	932.661,72	932	IPC-FIPE + 12,00 %	1	113	29/09/2017	29/11/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0904616	5.545.942,65	5.545	IGPM + 10,03 %	1	110	29/09/2017	29/06/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0904617	978.694,38	978	IGPM + 10,03 %	1	111	29/09/2017	29/06/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17I0905011	266.000.000,00	266.000	CDI + 0,90 %	1	104	06/09/2017	18/01/2021
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17F0178553	1.500.000,00	1.500	97,00% CDI	1	93	26/06/2017	24/03/2022
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0130078	45.000.000,00	45.000	97,00% CDI	1	90	21/08/2017	21/08/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17H0922937	1.953.216,64	1.953	IGPM + 10,30 %	1	97	25/08/2017	25/05/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17K0226746	70.000.000,00	70	CDI + 2,70 %	1	116	28/11/2017	27/11/2024
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17L0959863	10.304.801,86	103	IPCA + 9,00 %	1	120	28/12/2017	28/09/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17L0959864	4.281.538,38	42	IGPM + 11,00 %	1	121	28/12/2017	28/09/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	17L0959865	5.634.071,52	56	IGPM + 11,05 %	1	122	28/12/2017	28/09/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18C0043043	6.348.333,23	5.000	IGPM + 7,00 %	1	131	05/03/2018	07/01/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18D0789485	30.000.000,00	30.000	IPCA + 764,00 %	1	118	19/04/2018	19/04/2023
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18D0733956	9.000.000,00	9.000	CDI	1	142	05/04/2018	10/04/2021
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18D0733902	36.000.000,00	36.000	CDI + 5,80 %	1	141	05/04/2018	10/04/2021
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18E0896265	10.500.000,30	105	IPCA + 10,50 %	1	132	10/05/2018	14/05/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0668321	32.000.000,00	32.000	IPCA + 7,38 %	1	140	13/06/2018	15/12/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879529	2.297.000,00	2.297	IPCA + 10,30 %	1	150	28/06/2018	29/11/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879604	1	1	IPCA + 10,00 %	1	151	28/06/2018	30/06/2033
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879606	1	1	IPCA + 10,00 %	1	152	28/06/2018	30/06/2033
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18F0879525	20.672.000,00	20.672	IPCA + 8,50 %	1	149	28/06/2018	29/11/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18J0796632	155.000.000,00	155.000	IPCA + 7,30 %	1	166	19/10/2018	15/10/2033
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18K1380801	16.000.000,00	16.000	CDI + 4,00 %	1	170	26/11/2018	09/11/2021
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18K1380802	4.000.000,00	4.000	CDI	1	171	26/11/2018	09/11/2021
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19E0322333	310.000.000,00	310.000	CDI + 1,90 %	1	181	29/05/2019	28/03/2035
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19E0311712	310.000.000,00	310.000	IPCA + 6,90 %	1	182	29/05/2019	28/03/2035
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19E0966801	30.000.000,00	30.000	CDI + 2,15 %	1	183	29/05/2019	27/11/2019
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA018005EK	0	1	CDI + 1,00 %	2	1	10/12/2018	15/12/2021
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19F0271600	52.970.000,00	5.297	CDI + 1,90 %	1	184	18/06/2019	30/06/2022

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19F0272533	2.000.000,00	200	CDI + 1,90 %	1	185	18/06/2019	06/07/2022
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19H0235501	551.100.000,00	551.100	IPCA + 3,88 %	1	214	19/08/2019	02/07/2031
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19J0327129	19.000.000,00	19.000	CDI + 4,00 %	1	227	15/10/2019	15/04/2024
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19J0327509	20.000.000,00	20.000	0.0010%	1	228	15/10/2019	15/04/2024
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019005Q0	600.000.000,00	600.000	CDI + 2,50 %	3	ÚNICA	25/10/2019	15/10/2024
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0069199	48.000.000,00	48.000	CDI	1	264	09/12/2019	12/12/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19L0104222	72.000.000,00	72.000	CDI	1	265	09/12/2019	12/12/2029
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		15.700.000,00	157	5%	5	1	03/04/2019	24/03/2023
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019003V2	228.190.000,00	228.190	CDI	6	1	15/07/2019	16/07/2029
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019005EO	40.412.000,00	40.412	Não há	8	ÚNICA	26/09/2019	04/03/2022
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019004BU	90.000.000,00	90.000	CDI + 104,00 %	9	1	24/11/2017	16/08/2023
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	18J0797066	145.000.000,00	145.000	IPCA + 7,30 %	1	167	19/10/2018	15/10/2033
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20D0824365	300.000.000,00	300.000	CDI + 1,55 %	1	299	15/04/2020	17/04/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0107293	31.160.794,35	30.000	CDI + 4,00 %	1	295	05/05/2020	07/11/2024
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0107389	40.000.000,00	40.000	0.0010%	1	296	05/05/2020	07/05/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0946112	4.600.000,00	4.600	IGPM + 10,00 %	1	307	04/05/2020	11/10/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0931334	38.321.000,00	38.321	CDI + 3,00 %	1	297	19/05/2020	24/04/2023
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E0931870	1.000.000,00	1.000	CDI + 3,00 %	1	298	19/05/2020	25/04/2023
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA020001P7	352.426.000,00	352.426	IPCA + 5,40 %	10	1	15/06/2020	15/06/2027
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA020001P8	728.056.000,00	728.056	IPCA + 5,80 %	10	2	15/06/2020	17/06/2030
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E1000787	37.000.000,00	37.000	IPCA + 72.500,00 %	1	266	28/05/2020	28/05/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20E1000795	37.000.000,00	37.000	IPCA + 72.500,00 %	1	267	28/05/2020	28/05/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20F0834225	99.801.000,00	99.801	IPCA + 7,00 %	1	275	29/06/2020	17/03/2031
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0753911	32.000.000,00	32.000	CDI + 4,50 %	1	310	14/07/2020	11/08/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0662637	12.500.000,00	12.500.000	CDI + 2,60 %	1	287	23/07/2020	24/07/2023
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0683236	38.250.000,00	38.250.000	IPCA + 7,70 %	1	288	23/07/2020	22/07/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20G0800227	650.000.000,00	650.000.000	IPCA + 5,00 %	1	236	22/07/2020	19/07/2032
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA0200020B	400.000.000,00	400.000	CDI + 3,95 %	11	ÚNICA	26/06/2020	28/06/2023
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20I0135149	45.000.000,00	45.000	IPCA + 8,50 %	1	308	04/09/2020	11/09/2035

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20I0623260	50.000.000,00	50.000	IPCA + 9,75 %	1	318	01/09/2020	19/03/2024
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20I0851693	33.179.957,37	30.000	IPCA + 10,00 %	1	260	21/09/2020	21/07/2035
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA020003PO	100.000.000,00	100.000	IPCA + 4,50 %	13	1	15/11/2020	19/11/2025
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA020003PP	100.000.000,00	100.000	IPCA + 1,00 %	13	2	15/11/2020	18/11/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0660743	50.000.000,00	50.000	IPCA + 6,85 %	1	331	20/11/2020	22/11/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0659367	6.500.000,00	6.500	IPCA + 11,25 %	1	327	10/11/2020	12/11/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0659884	9.500.000,00	9.500	IPCA + 7,25 %	1	328	10/11/2020	12/11/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0777893	150.000.000,00	150.000	CDI + 2,70 %	1	330	26/11/2020	28/11/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0816978	44.000.000,00	44.000.000	IPCA + 9,09 %	1	317	12/11/2020	12/11/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0000001	70.000.000,00	70.000	IPCA + 7,00 %	1	316	28/12/2020	26/12/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20K0754354	36.727.000,00	36.727	IPCA + 10,15 %	1	324	15/12/2020	13/12/2023
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0632150	128.236.868,68	100.000	100000%	1	323	22/12/2020	07/06/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0610672	47.000.000,00	47.000	IPCA + 10,00 %	1	289	15/12/2020	18/12/2030
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0687041	82.589.574,00	82.589.574	IPCA + 5,30 %	1	345	23/12/2020	26/12/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0687133	98.160.580,00	98.160.580	IPCA + 5,60 %	1	346	23/12/2020	26/12/2035
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	20L0698323	50.000.000,00	50.000	IPCA + 5,00 %	1	342	17/12/2020	18/12/2030
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21A0698831	30.000.000,00	30.000	CDI + 3,60 %	1	356	22/01/2021	26/07/2033
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21A0698791	30.000.000,00	30.000	CDI + 3,40 %	1	357	22/01/2021	26/07/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21A0857929	5.689.501,03	5.000	IPCA + 7,20 %	1	337	05/01/2021	07/12/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0566715	18.020.000,00	18.020	IGPM + 7,50 %	1	332	12/02/2021	09/01/2030
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0695075	16.754.141,42	16.000	IGPM + 8,00 %	1	350	19/02/2021	19/09/2030
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0695399	4.188.535,36	4.000	0.0001%	1	351	19/02/2021	19/09/2030
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0666971	26.250.000,00	26.250	IPCA + 6,25 %	1	358	22/02/2021	24/02/2033
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0667100	37.500.000,00	37.500	IPCA + 6,25 %	1	359	22/02/2021	24/02/2033
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0695001	26.000.000,00	26.000	IPCA + 8,50 %	1	363	23/02/2021	24/04/2031
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0619335	160.000.000,00	160.000	CDI + 2,15 %	1	360	16/03/2021	11/03/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0619340	100.000.000,00	100.000	CDI + 9,46 %	1	361	16/03/2021	11/03/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0793197	55.650.000,00	55.650	IPCA + 6,00 %	1	353	26/03/2021	25/03/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0001232	400.000.000,00	400.000	IPCA + 5,43 %	1	379	15/04/2021	17/04/2031

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0818300	28.000.000,00	28.000	IPCA + 7,00 %	1	329	26/03/2021	28/03/2036
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0453486	19.640.435,40	155	IPCA + 6,00 %	1	372	16/04/2021	19/07/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0776201	62.619.355,64	62.500	IPCA + 6,75 %	1	374	12/03/2021	12/03/2036
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0777201	11.050.474,52	10.000	IPCA + 29,73 %	1	375	12/03/2021	12/03/2036
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21C0789243	50.000.000,00	50.000	IPCA + 5,75 %	1	352	17/03/2021	19/03/2024
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0546741	64.000.000,00	64.000	IPCA + 8,20 %	1	373	13/04/2021	16/04/2036
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0407330	75.000.000,00	75.000	IPCA + 7,05 %	1	355	07/05/2021	13/05/2031
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0402879	35.514.050,86	25.000	IPCA + 6,50 %	1	376	12/04/2021	12/04/2036
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21D0402922	6.267.185,45	6.250	IPCA + 32,52 %	1	377	12/04/2021	12/04/2036
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0407810	650.000.000,00	650.000	IPCA + 5,89 %	1	340	10/05/2021	15/05/2037
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0517062	15.148.708,94	149	IPCA + 10,20 %	1	339	12/05/2021	25/05/2037
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0514204	142.350.000,00	142.350	IPCA + 5,60 %	1	392	14/05/2021	28/05/2031
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21B0695002	26.000.000,00	26.000	IPCA + 8,50 %	1	364	23/02/2021	24/04/2031
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0801545	12.000.000,00	12.000	IPCA + 7,00 %	1	389	15/05/2021	17/04/2030
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21E0801562	4.000.000,00	4.000	IPCA + 15,21 %	1	390	15/05/2021	17/04/2030
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F0243328	55.000.000,00	55.000	IPCA + 8,00 %	1	386	02/06/2021	17/12/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1006788	12.000.000,00	12.000.000	IPCA + 11,00 %	1	402	21/06/2021	12/07/2024
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1035597	100.000.000,00	100.000	IPCA + 5,50 %	1	362	21/06/2021	23/06/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1082822	54.848.056,89	55.000	IPCA + 5,00 %	1	420	25/06/2021	29/08/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1083014	9.679.068,87	10.000	IPCA + 7,00 %	1	421	25/06/2021	28/01/2037
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0185812	80.000.000,00	80.000	IPCA + 5,26 %	1	366	02/07/2021	06/07/2033
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0186913	100.000.000,00	100.000	IPCA + 7,16 %	1	388	12/07/2021	15/06/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0612123	25.100.000,00	25.100	CDI + 4,75 %	1	419	15/07/2021	27/06/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1151176	19.209.130,36	20.000	IPCA + 8,25 %	1	394	30/06/2021	11/12/2024
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21F1151178	4.802.282,60	4.000	0.0001%	1	395	30/06/2021	11/01/2030
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0759091	10.500.000,00	10.500.000	IPCA + 10,00 %	1	436	26/07/2021	12/12/2024
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21G0759046	240.750.000,00	240.750	1,00% CDI + 2,50 %	1	393	30/07/2021	30/07/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0822020	105.000.000,00	105.000	IPCA + 10,00 %	1	412	16/08/2021	15/08/2030
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0849147	18.000.000,00	18.000	Não há	1	413	16/08/2021	15/08/2030

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0748748	11.000.000,00	11.000	CDI + 6,80 %	1	430	16/08/2021	22/07/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0748781	11.500.000,00	11.500	CDI + 6,80 %	1	431	16/08/2021	22/07/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H0748795	11.500.000,00	11.500	CDI + 6,80 %	1	432	16/08/2021	22/07/2026
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA019003V3	787.658.000,00	787.658	IPCA	6	2	15/07/2019	16/07/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21I0683349	110.000.000,00	110.000	IPCA + 7,50 %	1	435	15/09/2021	15/09/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21I0855537	90.000.000,00	90.000	IPCA + 8,20 %	1	443	15/09/2021	19/09/2033
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21I0855623	90.000.000,00	90.000	IPCA + 8,20 %	1	444	15/09/2021	19/09/2033
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H1078699	982.526.000,00	982.526	IPCA + 5,15 %	1	428	15/10/2021	16/10/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21H1078700	517.474.000,00	517.474	IPCA + 5,27 %	1	429	15/10/2021	15/10/2031
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21J0648649	16.724.705,47	20.000	IPCA + 7,00 %	1	467	15/10/2021	15/10/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21J0648697	43.275.294,53	40.000	IPCA + 7,00 %	1	468	15/10/2021	15/10/2026
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA021002N3	400.000.000,00	400.000	IPCA	16	ÚNICA	15/10/2021	15/10/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21J0790766	95.400.000,00	95.400	65000%	1	446	21/10/2021	30/09/2036
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21J0842804	80.000.000,00	80.000	IPCA + 7,15 %	1	437	15/10/2021	15/10/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21K0518507	33.283.000,00	33.283	IPCA + 9,00 %	1	453	17/11/2021	17/11/2031
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21K0732283	43.000.000,00	43.000	IPCA + 9,00 %	1	441	10/11/2021	14/11/2033
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21K0912321	19.000.000,00	19.000	CDI + 6,50 %	1	483	24/11/2021	05/12/2024
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0730011	109.669.186,00	100.000	CDI + 3,50 %	1	484	27/12/2021	05/07/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0285556	37.000.000,00	37.000	IPCA + 8,75 %	1	472	15/12/2021	24/11/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0846634	175.000.000,00	175.000	IPCA + 6,87 %	1	469	14/12/2021	26/01/2037
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0848239	90.000.000,00	90.000	CDI + 2,75 %	1	470	14/12/2021	26/01/2037
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0905775	58.200.000,00	58.200	IPCA + 8,75 %	1	474	20/12/2021	14/11/2033
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0939502	20.000.000,00	20.000	IPCA + 11,00 %	1	481	20/12/2021	22/01/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	21L0939576	8.571.429,00	8.000	IPCA + 11,00 %	1	482	20/12/2021	22/01/2025
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA021003KP	200.000.000,00	200.000	CDI + 5,00 %	18	ÚNICA	15/02/2022	15/02/2028
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200001	83.509.000,00	83.509	CDI + 5,00 %	20	ÚNICA	15/02/2022	15/09/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939362	13.329.603,30	13.000	IPCA + 6,00 %	1	488	23/02/2022	27/02/2034
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939864	13.329.603,30	13.000	IPCA + 6,00 %	1	489	23/02/2022	27/02/2034
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939875	13.329.603,30	13.000	IPCA + 6,00 %	1	490	23/02/2022	27/02/2034

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0939878	13.329.603,30	13.000	IPCA + 6,00 %	1	491	23/02/2022	27/02/2034
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22B0945201	13.329.603,30	13.000	IPCA + 6,00 %	1	492	23/02/2022	27/02/2034
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22C0422763	250.000.000,00	250.000	CDI + 0,75 %	1	505	28/03/2022	01/04/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22C1067377	6.500.000,00	6.500	IPCA + 10,50 %	1	502	28/03/2022	24/03/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22C1067388	6.500.000,00	6.500	IPCA + 10,50 %	1	503	28/03/2022	24/03/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22C1067389	2.500.000,00	2.500	IPCA + 10,50 %	1	504	28/03/2022	24/03/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22D1075750	50.400.000,00	50.400	IPCA + 7,50 %	1	512	20/04/2022	23/04/2037
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22D1068786	23.158.500,00	23.158.500	IPCA + 7,40 %	17	1	22/04/2022	25/04/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22D1068881	54.036.500,00	54.036.500	IPCA + 10,10 %	17	2	22/04/2022	25/04/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0192780	8.742.461,59	10.000	IPCA + 9,50 %	23	1	04/05/2022	26/04/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0192846	2.185.615,39	1.000.000	IPCA + 9,50 %	23	2	04/05/2022	26/04/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0591830	10.000.000,00	10.000	CDI + 6,50 %	19	ÚNICA	15/05/2022	17/05/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0640948	40.000.000,00	40.000	CDI + 3,50 %	9	1	04/05/2022	08/05/2028
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022004XW	150.000.000,00	150.000	IPCA + 12,00 %	28	1	16/05/2022	15/05/2028
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022004XX	100.000.000,00	100.000	IPCA + 1,60 %	28	2	16/05/2022	15/05/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22F0009804	300.000.000,00	300.000	IPCA + 6,49 %	2	ÚNICA	15/06/2022	15/06/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0640809	52.526.983,07	50.000	IPCA + 9,75 %	7	1	26/05/2022	20/12/2041
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0640888	9.269.467,60	10.000	97500%	7	2	18/05/2022	20/12/2041
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA0220058X	293.000.000,00	293.000	CDI + 5,50 %	27	1	13/05/2022	15/05/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22C1362141	800.000.000,00	800.000	IPCA + 5,95 %	3	ÚNICA	15/07/2022	17/07/2034
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G0002205	55.000.000,00	55.000	11.65%	4	1	04/07/2022	22/06/2035
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022006HG	200.000.000,00	200.000	IPCA + 6,20 %	31	ÚNICA	15/06/2022	15/06/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1285202	26.000.000,00	26.000	CDI + 6,00 %	20	ÚNICA	10/06/2022	10/06/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1284808	52.000.000,00	52.000	CDI + 4,50 %	14	ÚNICA	03/06/2022	16/11/2023
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022006N6	120.000.000,00	120.000	CDI + 3,50 %	32	ÚNICA	14/06/2022	16/06/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1313202	70.000.000,00	70.000	IPCA + 7,75 %	38	ÚNICA	17/06/2022	15/06/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		550.000.000,00	550.000	CDI + 0,75 %	31	ÚNICA	26/06/2022	26/06/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1313091	112.530.000,00	112.530	IPCA + 8,77 %	10	1	15/06/2022	16/06/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		21.500.000,00	21.500	CDI + 3,00 %	10	2	15/06/2022	16/06/2028

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		51.054.299,91	100.000	CDI + 3,50 %	55	ÚNICA	29/06/2022	05/03/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1313665	50.000.000,00	50.000	CDI + 4,75 %	18	ÚNICA	23/06/2022	15/06/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1313951	8.500.000,00	8.500	IPCA + 7,80 %	6	1	29/06/2022	17/08/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		13.500.000,00	13.500	IPCA + 7,80 %	6	2	29/06/2022	15/06/2027
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200799	37.500.000,00	37.500.000	CDI + 5,00 %	34	1	01/07/2022	30/06/2025
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA0220079A	37.500.000,00	37.500.000	CDI + 15,00 %	34	2	01/07/2022	30/06/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		27.333.000,00	27.333	CDI + 1,05 %	34	1	15/06/2022	15/06/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		122.667.000,00	122.667	IPCA + 7,00 %	34	2	15/06/2022	15/06/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		19.547.045,00	19.547.045	CDI + 4,00 %	53	1	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		17.433.902,00	17.433.902	CDI + 4,00 %	53	2	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		17.433.902,00	17.433.902	CDI + 4,00 %	53	3	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		17.433.902,00	17.433.902	CDI + 4,00 %	53	4	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		34.867.805,00	34.867.805	CDI + 4,00 %	53	5	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		9.584.551,00	9.584.551	CDI + 4,00 %	53	6	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		8.551.703,00	8.551.703	CDI + 4,00 %	53	7	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		8.551.703,00	8.551.703	CDI + 4,00 %	53	8	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		8.551.703,00	8.551.703	CDI + 4,00 %	53	9	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		17.103.406,00	17.103.406	CDI + 4,00 %	53	10	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		9.063.130,00	9.063.130	CDI + 4,00 %	53	11	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		8.108.014,00	8.108.014	CDI + 4,00 %	53	12	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		8.108.014,00	8.108.014	CDI + 4,00 %	53	13	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		8.108.014,00	8.108.014	CDI + 4,00 %	53	14	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		16.216.029,00	16.216.029	CDI + 4,00 %	53	15	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		7.858.420,00	7.858.420	CDI + 4,00 %	53	16	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		7.007.061,00	7.007.061	CDI + 4,00 %	53	17	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		7.007.061,00	7.007.061	CDI + 4,00 %	53	18	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		7.007.061,00	7.007.061	CDI + 4,00 %	53	19	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		14.014.124,00	14.014.124	CDI + 4,00 %	53	20	01/07/2022	28/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E0860401	40.000.000,00	40.000	IPCA + 8,50 %	15	1	18/05/2022	25/05/2027

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1321751	40.000.000,00	40.000	IPCA + 10,50 %	37	ÚNICA	06/07/2022	06/07/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22F0230585	16.000.000,00	16.000.000	IPCA + 10,00 %	27	1	06/06/2022	15/05/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G0641775	67.450.000,00	67.450.000	IPCA + 10,00 %	33	1	08/07/2022	30/06/2034
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G0652968	26.000.000,00	26.000.000	IPCA + 10,00 %	33	2	08/07/2022	30/06/2034
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G0652970	22.671.963,00	22.671.963	IPCA + 10,00 %	33	3	08/07/2022	30/06/2034
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G0652976	29.030.490,00	29.030.490	IPCA + 10,00 %	33	4	08/07/2022	30/06/2042
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1321748	67.000.000,00	67.000	CDI + 1,45 %	49	1	01/08/2022	15/07/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1321749	331.000.000,00	331.000	IPCA	49	2	01/08/2022	12/07/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1321750	102.000.000,00	102.000	IPCA	49	3	01/08/2022	15/07/2032
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		15.800.000,00	15.800	CDI + 7,50 %	33	ÚNICA	27/07/2022	30/06/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H0001210	26.000.000,00	26.000.000	IPCA + 12,00 %	47	1	22/07/2022	05/08/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H0156413	20.000.000,00	20.000	IPCA + 10,00 %	69	1	05/08/2022	21/07/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H0197977	10.000.000,00	10.000	CDI + 4,10 %	69	2	05/08/2022	21/07/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1338401	500.000.000,00	500.000	CDI + 1,25 %	54	1	15/08/2022	16/08/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1338402	1.000,00	0	IPCA + 6,50 %	54	2	15/08/2022	15/08/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1338403	1.000,00	0	IPCA + 6,65 %	54	3	15/08/2022	16/08/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22E1314836	300.000.000,00	300.000	IPCA + 7,38 %	50	ÚNICA	15/08/2022	17/09/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		8.071.249,00	8.071.249	IPCA + 9,00 %	76	ÚNICA	16/08/2022	21/08/2034
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1234007	60.000.000,00	60.000	IPCA + 7,15 %	68	1	19/08/2022	19/08/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1234008	120.000.000,00	120.000	IPCA + 7,25 %	68	2	19/08/2022	19/03/2036
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		1.060.000.000,00	1.060.000	IPCA	38	1	16/08/2022	16/08/2032
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		940.000.000,00	940.000	IPCA	38	2	16/08/2022	17/08/2037
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		15.000.000,00	15.000	CDI + 0,85 %	75	1	15/09/2022	15/09/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		NaN	NaN	IPCA	75	2	15/09/2022	15/09/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1664933	88.612.000,00	88.612	CDI + 1,38 %	24	1	15/08/2022	16/11/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1666875	142.965.000,00	142.965	IPCA + 7,14 %	24	2	15/08/2022	16/11/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1697882	115.788.000,00	115.788	IPCA + 7,80 %	24	3	15/08/2022	16/11/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1664933	38.596.000,00	38.596	IPCA + 8,15 %	24	4	15/08/2022	16/11/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		360.000.000,00	360.000	Não há	40	ÚNICA	19/08/2022	18/09/2028

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		150.000.000,00	150.000	Não há	67	1	15/08/2022	15/09/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1401749	95.000.000,00	95.000	CDI + 3,25 %	83	1	24/08/2022	07/08/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1408303	72.962.000,00	72.962	CDI + 0,60 %	72	1	15/09/2022	15/09/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1408286	55.245.000,00	55.245	CDI + 0,70 %	72	2	15/09/2022	15/09/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1414303	471.793.000,00	471.793	IPCA + 6,70 %	72	3	15/09/2022	17/09/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1522146	133.770.000,00	133.770	CDI + 0,88 %	52	1	15/08/2022	15/08/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1522692	366.230.000,00	366.230	IPCA + 6,41 %	52	2	15/08/2022	15/08/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0144759	20.344.675,00	20.344.675	CDI + 6,50 %	39	ÚNICA	08/09/2022	11/09/2023
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0822102	6.000.000,00	6.000	IPCA + 13,00 %	44	1	15/09/2022	15/09/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0822128	3.000.000,00	3.000	IPCA + 13,00 %	44	2	15/09/2022	15/09/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0822159	6.000.000,00	6.000	IPCA + 13,00 %	44	3	15/09/2022	15/09/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0822490	6.000.000,00	6.000	IPCA + 13,00 %	44	4	15/09/2022	15/09/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0822508	8.600.000,00	8.600	IPCA + 13,00 %	44	5	15/09/2022	15/09/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0822516	1.000.000,00	1.000	IPCA + 13,00 %	44	6	15/09/2022	15/09/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0822528	1.000.000,00	1.000	IPCA + 13,00 %	44	7	15/09/2022	15/09/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0822569	500.000,00	500	IPCA + 13,00 %	44	8	15/09/2022	15/09/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0822669	32.100.000,00	32.100	IPCA + 20,00 %	44	9	15/09/2022	15/09/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22H1814286	10.000.000,00	10.000	IPCA + 11,00 %	45	ÚNICA	30/08/2022	15/09/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I0879235	12.000.000,00	12.000	IPCA + 10,00 %	61	1	13/09/2022	20/10/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		35.000.000,00	35.000	CDI + 4,30 %	88	ÚNICA	06/09/2022	05/09/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I1293391	21.000.000,00	21.000	CDI + 7,00 %	77	ÚNICA	22/09/2022	20/09/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I1423539	84.721.000,00	84.721	CDI + 3,00 %	98	ÚNICA	29/09/2022	15/09/2027
DEB	TRUE SECURITIZADORA S.A.	APCS11	1.300.539.000,00	1.300.539	148514%	1	ÚNICA	21/09/2022	31/01/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I1187974	57.000.000,00	57.000	CDI + 2,50 %	96	1	29/09/2022	20/02/2024
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I1188053	114.000.000,00	114.000	IPCA + 10,64 %	96	2	29/09/2022	20/09/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22J0000801	75.000.000,00	75.000	CDI + 1,70 %	85	1	15/10/2022	15/12/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22J0000802	75.000.000,00	75.000	IPCA + 1,65 %	85	2	15/10/2022	15/12/2027
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022009VN	50.000.000,00	50.000	CDI + 3,30 %	36	ÚNICA	29/09/2022	15/09/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1165919	33.800.000,00	33.800	CDI + 5,00 %	29	ÚNICA	28/07/2022	22/07/2027

CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200AHT	30.000.000,00	30.000	CDI + 4,80 %	42	ÚNICA	11/10/2022	15/04/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22J0020768	40.500.000,00	40.500	IPCA + 8,75 %	86	ÚNICA	07/10/2022	22/09/2037
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022009Q1	75.000.000,00	75.000	IPCA + 4,25 %	43	1	17/10/2022	16/10/2028
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA022009Q2	75.000.000,00	75.000	IPCA + 4,25 %	43	2	17/10/2022	15/10/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22J0020689	102.000.000,00	102.000	IPCA + 9,75 %	97	ÚNICA	11/10/2022	15/10/2032
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200ASX	83.115.000,00	83.115	IPCA + 9,06 %	40	ÚNICA	26/10/2022	15/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I1423499	80.000.000,00	80.000	IPCA + 10,50 %	80	1	26/10/2022	22/10/2037
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22G1539601	40.000.000,00	40.000	CDI + 5,65 %	64	1	07/11/2022	16/11/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22I1423521	0	1	Não há	42	ÚNICA	10/11/2022	25/10/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22J1410467	20.000.000,00	20.000	IPCA + 10,00 %	74	ÚNICA	01/11/2022	15/12/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K0853205	25.000.000,00	25.000	IPCA + 8,25 %	87	ÚNICA	08/11/2022	16/11/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K0065025	28.000.000,00	28.000	CDI + 4,50 %	102	1	21/11/2022	22/11/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1108730	28.000.000,00	28.000	CDI + 4,50 %	102	2	21/11/2022	23/11/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	19H0760077	38.000.000,00	380	IPCA + 9,00 %	1	215	20/08/2019	22/10/2037
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		11.500.000,00	115	IPCA + 11,00 %	1	514	17/11/2022	22/10/2037
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1019759	14.800.000,00	14.800	IPCA + 9,40 %	93	ÚNICA	16/11/2022	16/11/2027
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200CCH	45.000.000,00	45.000	CDI + 4,75 %	25	ÚNICA	17/11/2022	10/11/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L0004001	39.900.000,00	39.900	IPCA + 6,50 %	58	ÚNICA	05/12/2022	19/05/2037
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1360944	94.000.000,00	94.000	CDI + 4,00 %	84	ÚNICA	25/11/2022	16/11/2027
CR	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1319996	60.000.000,00	60.000	CDI + 2,69 %	1	1	11/11/2022	30/11/2027
CR	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1320039	40.000.000,00	40.000	CDI + 2,69 %	1	2	11/11/2022	30/11/2032
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200C6X	28.000.000,00	28.000	CDI + 5,50 %	45	ÚNICA	18/11/2022	16/04/2029
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200BKQ	61.830.000,00	61.830	CDI + 4,50 %	44	ÚNICA	07/12/2022	11/12/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1415873	165.727.000,00	165.727	IPCA + 10,33 %	89	1	23/11/2022	15/12/2039
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1418733	153.526.000,00	153.526	IPCA + 8,21 %	81	1	23/11/2022	15/12/2038
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L0297413	166.500.000,00	166.500	CDI + 1,55 %	70	1	09/12/2022	15/12/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L0297660	33.500.000,00	33.500	IPCA + 7,65 %	70	2	09/12/2022	15/12/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L0241956	100.000.000,00	100.000	IPCA + 10,80 %	92	1	12/12/2022	15/12/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1116745	31.100.000,00	31.100	IPCA + 12,50 %	107	ÚNICA	15/12/2022	16/12/2030

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		120.000.000,00	120.000	CDI + 37.500,00 %	118	ÚNICA	23/12/2022	15/12/2028
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02200E1N	40.000.000,00	40.000	CDI + 6,00 %	46	ÚNICA	16/12/2022	31/12/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1309906	40.000.000,00	40.000	IPCA + 2,71 %	62	1	21/12/2022	15/12/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1311979	30.000.000,00	30.000	IPCA + 2,70 %	62	2	21/12/2022	15/12/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1198359	170.500.000,00	170.500	CDI + 3,00 %	108	1	20/12/2022	20/12/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1198360	170.500.000,00	170.500	CDI + 3,00 %	108	2	20/12/2022	20/12/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1603918	30.000.000,00	30.000	CDI + 5,75 %	99	1	29/12/2022	15/12/2025
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1668408	200.000.000,00	200.000	IPCA + 8,22 %	91	1	21/12/2022	21/12/2034
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1668409	300.000.000,00	300.000	CDI + 2,00 %	91	2	21/12/2022	20/12/2034
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300001	300.000.000,00	300.000	CDI + 1,00 %	53	ÚNICA	20/01/2023	18/02/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22K1692411	90.000.000,00	90.000	CDI + 4,00 %	104	ÚNICA	16/11/2022	16/11/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	22L1668224	130.000.000,00	130.000	IPCA + 10,17 %	111	1	29/12/2022	10/01/2035
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23A1462228	54.327.661,26	50.000	IPCA + 3,40 %	116	1	25/01/2023	25/07/2042
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23A1462509	6.391.489,56	6.000	IPCA + 10,58 %	116	2	25/01/2023	25/07/2042
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23A1462604	54.327.661,26	50.000	IPCA + 14,72 %	116	3	25/01/2023	25/07/2042
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B1741401	46.000.000,00	46.000	CDI + 4,00 %	110	1	15/02/2023	15/02/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C0001602	87.500.000,00	87.500	99,00% CDI	126	ÚNICA	31/03/2023	15/09/2025
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA023002XL	200.000.000,00	200.000	CDI + 5,50 %	52	ÚNICA	28/02/2023	15/02/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B0584796	40.000.000,00	40.000	CDI + 5,00 %	142	1	15/02/2023	11/06/2031
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B0584797	40.000.000,00	40.000	CDI + 11,60 %	142	2	15/02/2023	11/06/2031
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B0005202	60.000.000,00	60.000	CDI + 2,00 %	128	ÚNICA	14/02/2023	20/02/2026
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA023004SA	40.000.000,00	40.000	CDI + 4,50 %	57	ÚNICA	13/03/2023	31/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B0584725	40.000.000,00	40.000	CDI + 500,00 %	122	1	15/02/2023	11/06/2023
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B0584788	40.000.000,00	40.000	CDI + 11,60 %	122	2	15/02/2023	11/06/2023
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		40.000.000,00	40.000	CDI + 4,50 %	57	ÚNICA	13/03/2023	31/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1668294	38.500.000,00	38.500	INCC-DI + 1.150,00 %	136	1	15/05/2023	31/10/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1869458	40.000.000,00	40.000	CDI + 350,00 %	121	ÚNICA	29/03/2023	27/03/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D1173345	50.000.000,00	50.000	IPCA + 1.006,00 %	152	1	04/04/2023	04/04/2035
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D1173427	25.000.000,00	25.000	CDI + 4,78 %	152	2	04/04/2023	05/04/2028

CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA023004S9	80.000.000,00	80.000	CDI + 3,10 %	55	ÚNICA	28/03/2023	28/04/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B2365601	18.000.000,00	18.000	IPCA + 12,68 %	105	ÚNICA	17/04/2023	17/04/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2831601	39.000.000,00	39.000	CDI + 3,50 %	156	ÚNICA	28/04/2023	24/04/2030
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1843793	57.800.000,00	57.800	CDI + 54,00 %	154	1	31/03/2023	27/03/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1843839	142.400.000,00	142.400	IPCA + 10,06 %	154	2	31/03/2023	27/03/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D0888625	40.795.000,00	40.795	CDI + 195,00 %	155	1	03/04/2023	16/10/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D0888626	132.584.000,00	132.584	IPCA + 7,85 %	155	2	03/04/2023	15/09/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D0894030	30.596.000,00	30.596	IPCA + 8,90 %	155	3	Invalid Date	15/03/2030
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23A1688205	70.000.000,00	70.000	CDI + 6,00 %	22	1	16/02/2023	15/02/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23B0418447	50.000.000,00	50.000	650000%	22	2	16/02/2023	15/02/2030
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1735023	20.497.142,00	20.497.142	CDI + 4,50 %	143	ÚNICA	14/03/2023	27/02/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C2552432	60.000.000,00	60.000	6.00%	138	ÚNICA	30/03/2023	31/03/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23A1687794	23.986.000,00	23.986	IPCA + 12,00 %	127	1	23/01/2023	11/02/2041
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D1610941	21.300.800,00	20.000	IPCA + 9,00 %	127	2	12/04/2023	12/07/2032
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1842756	61.300.000,00	61.300	CDI + 0,54 %	153	1	31/03/2023	27/03/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23C1843006	150.800.000,00	150.800	IPCA + 10,06 %	153	2	31/03/2023	27/03/2029
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA023008N6	80.000.000,00	80.000	CDI + 4,80 %	59	ÚNICA	08/05/2023	22/05/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F0009002	130.000.000,00	130.000	CDI + 2,10 %	171	ÚNICA	12/06/2023	12/06/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D1833637	50.000.000,00	50.000.000	1057500%	165	1	11/05/2023	15/02/2038
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D1833639	4.705.882,00	4.705.882	1471760%	165	2	11/05/2023	15/02/2038
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D1833641	4.206.895,16	4.000	147176%	165	3	11/05/2023	17/11/2042
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		20.674.000,00	20.674	IPCA + 7,50 %	146	1	20/03/2023	20/01/2038
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		12.466.000,00	12.466	IPCA + 75,00 %	146	2	20/03/2023	20/01/2038
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		17.752.000,00	17.752	IPCA + 75,00 %	146	3	20/03/2023	20/01/2038
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		12.717.000,00	12.717	IPCA + 75,00 %	146	4	20/03/2023	20/01/2038
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		19.500.000,00	19.500	IPCA + 75,00 %	146	5	20/03/2023	20/01/2038
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		54.775.000,00	54.775	CDI + 5,00 %	151	1	15/06/2023	16/06/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		54.775.000,00	54.775	IPCA + 5,00 %	151	2	15/06/2023	16/06/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		102.708.000,00	102.708	CDI + 4,00 %	157	1	15/06/2023	16/06/2028

CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		0	0	IPCA + 4,00 %	157	2	15/06/2023	16/06/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E1079713	18.000.000,00	18.000	IPCA + 12,68 %	123	1	09/05/2023	16/04/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E1079719	7.000.000,00	7.000	IPCA + 126,80 %	123	2	09/05/2023	16/04/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E1081237	7.000.000,00	7.000	IPCA + 126,80 %	123	3	09/05/2023	16/04/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E1081252	5.000.000,00	5.000	IPCA + 12,68 %	123	4	09/05/2023	16/04/2027
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E1081256	5.000.000,00	5.000	1268000%	123	5	09/05/2023	16/04/2027
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.	CRA02300A16	18.300.000,00	18.300	CDI + 7,50 %	60	ÚNICA	16/05/2023	18/04/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		40.000.000,00	40.000	IPCA + 9,73 %	169	ÚNICA	22/05/2023	16/05/2033
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23D0003603	100.000.000,00	100.000	CDI + 2,75 %	130	ÚNICA	17/04/2023	17/04/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E1781398	60.000.000,00	60.000	CDI + 600,00 %	150	ÚNICA	26/05/2023	09/12/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E2470806	20.000.000,00	20.000	CDI + 6,00 %	166	1	12/06/2023	15/05/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E2470808	8.500.000,00	8.500	CDI + 6,00 %	166	2	12/06/2023	15/05/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E2470809	3.500.000,00	3.500	CDI + 6,00 %	166	3	12/06/2023	15/05/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23E2470810	2.000.000,00	2.000	CDI + 6,00 %	166	4	12/06/2023	15/05/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F0012402	62.000.000,00	62.000	102,00% CDI	177	1	09/06/2023	11/06/2026
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.	23F0012403	21.000.000,00	21.000	105,00% CDI	177	2	09/06/2023	13/06/2028
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		18.000.000,00	18.000	CDI + 8,00 %	51	ÚNICA	13/06/2023	26/08/2027
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		300.000.000,00	300.000	CDI + 11,72 %	65	ÚNICA	10/06/2023	15/07/2026
CRA	TRUE SECURITIZADORA S.A.		35.000.000,00	35.000	CDI + 8,00 %	63	ÚNICA	16/06/2023	20/04/2028
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		320.578.000,00	320.578	CDI + 3,50 %	178	1	29/06/2023	15/06/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		0	NaN	IPCA + 3,50 %	178	2	29/06/2023	15/06/2029
CRI	TRUE SECURITIZADORA S.A.		35.000.000,00	35.000	CDI + 2,50 %	176	1	15/06/2023	25/06/2025

ANEXO XI - MODELO DE MANIFESTAÇÃO – ADESÃO À OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

[Local], [data].

À

True Securitizadora S.A.

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, Conjunto 12, Itaim Bibi

São Paulo – SP

CEP 01506-000

E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br e juridico@truesecuritizadora.com.br

Ref.: **Manifestação acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da [●]ª Série da 192ª Emissão da True Securitizadora S.A.**

Prezados,

Eu, [QUALIFICAÇÃO COMPLETA DO TITULAR DO CRI], [contato: telefone e e-mail], na qualidade de titular de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) da [●] Série[s] da 192ª Emissão da True Securitizadora S.A., companhia aberta com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, inscrita no CNPJ sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Securitizadora”), venho, por meio desta, me manifestar acerca da oferta de resgate antecipado de Debêntures proposta pela Devedora, conforme comunicado publicado pelo Agente Fiduciário e conseqüente resgate antecipado dos CRI de minha titularidade (“Resgate Antecipado”), conforme abaixo:

[] estou ciente e de acordo com os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, bem como com os procedimentos para a realização da Oferta de Resgate Antecipado Obrigatório previstos no Termo de Securitização.

[] **SIM**, aceito a Oferta de Resgate Antecipado e desejo resgatar [QUANTIDADE DE CRI] dos CRI de minha titularidade.

[] **NÃO** aceito a Oferta de Resgate Antecipado e não desejo resgatar os CRI de minha titularidade.

Atenciosamente,

[NOME/RAZÃO SOCIAL DO TITULAR DO CRI]

(reconhecer firma)

ANEXO XII - DESPESAS FLAT

Despesas Iniciais	Periodicidade	Titular	Valor Bruto (R\$)	% valor da emissão
Fee da Securitizadora	Flat	True	45.019,70	0,004502%
Administração do CRI	Flat	True	5.064,72	0,000506%
Pesquisa Reputacional	Flat	True	74,50	0,000007%
Comissão de Coordenação e Estruturação	Flat	IBBA	3.873.824,02	0,387382%
Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição ²	Flat	IBBA	16.971.038,55	1,697104%
Escriturador e liquidante	Flat	Itau	1.080,47	0,000108%
Registro de Valores Mobiliários (B3)	Flat	B3	223.250,00	0,022325%
Registro/Depósito de Ativos de Renda Fixa (B3)	Flat	B3	10.000,00	0,001000%
Taxa de Liquidação Financeira	Flat	B3	214,90	0,000021%
Taxa de registro de ofertas públicas	Flat	Anbima	41.770,00	0,004177%
Taxa para registro da base de dados de CRI's	Flat	Anbima	2.979,00	0,000298%
Custódia da CCI	Flat	OT	5.691,52	0,000569%
Implantação e Registro de CCIs	Flat	OT	3.414,91	0,000341%
Implantação Agente Fiduciário	Flat	Vortx	9.561,37	0,000956%
Agente Fiduciário	Flat	Vortx	16.732,40	0,001673%
Auditoria do P.S	Flat	Agente Contratado	2.025,89	0,000203%
Contabilidade do P.S	Flat	Agente Contratado	236,35	0,000024%
Audidores Independentes	Flat	Agente Contratado	1.452.128,28	0,145213%
Agencia de Rating	Flat	Agente Contratado	310.526,32	0,031053%
Advogados Externos	Flat	Agente Contratado	330.578,51	0,033058%
Taxa de fiscalização CVM 1ª Série	Flat	CVM	375.000,00	0,037500%
Total			23.680.211,40	2,368021%
Despesas Recorrentes	Periodicidade	Titular	Valor Bruto (R\$)	% valor da emissão
Custódia da CCI (B3)	Mensal	B3	7.600,00	0,000760%
Administração do CRI	Mensal	True	5.064,72	0,000506%

Escriturador e liquidante	Mensal	Itau	1.080,47	0,000108%
Contabilidade do P.S	Mensal	Agente Contratado	236,35	0,000024%
Agencia de Rating	Anual	Agente Contratado	89.473,68	0,008947%
Agente Fiduciário	Anual	Vortex	15.495,30	0,001550%
Custódia da CCI	Anual	OT	5.691,52	0,000569%
Auditoria do P.S	Anual	Agente Contratado	2.025,89	0,000203%
Total (Anual)			280.464,89	0,028046%

ANEXO XIII – DECLARAÇÃO RELATIVA AOS EMPREENDIMENTOS REEMBOLSO

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizedora" ou "Emissora"), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª séries de sua 192ª emissão ("CRI"), que serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforma alterada, **DECLARA, com base nas declarações prestadas pela Devedora**, para todos os fins e efeitos, que as despesas a serem objeto de reembolso não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI, realizada por esta, lastreado em créditos imobiliários na destinação.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário das 1ª, 2ª, e 3ª Séries da 192ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizedora S.A., Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Sendas Distribuidora S.A.*".

São Paulo, 27 de junho de 2023.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO XIV – DESCRIÇÃO DAS CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			DATA DE EMISSÃO: 15 de julho de 2023				
SÉRIE	1ª	NÚMERO	001	TIPO DE CCI		INTEGRAL	
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: TRUE SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ: 12.130.744/0001-00							
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, nº 48, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04506-000
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052							
COMPLEMENTO	13º andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04534-004
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.							
CNPJ: 06.057.223/0001-71							
ENDEREÇO: Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22775-005
4. TÍTULO:							
<p>O "Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Três Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.", datado de 27 de junho de 2023, celebrado entre a SENDAS DISTRIBUIDORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob nº 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.002.7290-9 ("<u>Devedora</u>"), na qualidade de emissora das Debêntures, e a True Securitizadora S.A., acima qualificada ("<u>Securitizadora</u>" ou "<u>Debenturista</u>"), por meio do qual a Devedora emitirá 1.000.000 (um milhão) de debêntures em favor da</p>							

Securizadora, observado que tal montante poderá ser (i) aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 250.000 (duzentos e cinquenta mil) debêntures, caso haja exercício, total ou parcial, da opção de lote adicional no âmbito da emissão dos CRI; ou (ii) diminuído em razão da possibilidade de distribuição parcial dos CRI, observado o montante mínimo de 750.000 (setecentos e cinquenta mil) debêntures.

5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: A ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 a 3.2.2 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("*Escritura de Emissão de CCI*").

6.IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:

LJ27	59527/53776/22513	1º RI Fortaleza
LJ47	11703	6º RI Fortaleza
LJ259	36745	3º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba
LJ257	38844	5º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba
LJ285	5611/5610/26622/19770/19769/19768/ 183029/163115/134531/132279/129464 /129456/129455/119104	8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ278	12997/18395/2987/27364/29619/40944 /40945/46858/69148/69943/69944/881 25	1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara
LJ274	33787/37044/37045/62067	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo
LJ313	45921	3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos
LJ300	77782	2º Oficial de Registro de Imóveis de João Pessoa
LJ305	19435	1º Serviço Notarial E Registral de Campina Grande
LJ273	170525/170526/170527/170528	18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ310	51841	1º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia
LJ279	112957	15º Cartório de Registro de Imóveis
LJ269	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

LJ296	110458	1º Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ308	5292	2º RI DF
LJ52	30479	6º RI Fortaleza
LJ266	53546	Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo
LJ306	110458	1º RI DF
LJ51	33528	4º RI DF
LJ272	33499	10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ261	82035/82036/89606	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte
LJ280	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	Oficial de Registro de Imóveis de Taboão Da Serra
LJ288	91	2º Oficial de Registro de Imóveis de Aracaju
LJ321	62124	3º Oficial de Registro de Imóveis Da Bahia
LJ256	88684	3º Oficio do Registro de Imóveis e Hipotecas Da Bahia
LJ319	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza
LJ318	47037/51477/56444	3º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza
LJ304	96880	2º Oficial de Registro de Imóveis de Teresina
LJ259	36745	3º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba
LJ257	38844	5º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba
LJ285	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ278	12997/18395/2987/27364/29619/40944/40945/46858/69148/69943/69944/88125	1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara
LJ274	33787/37044/37045/62067	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo

LJ313	45921	3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos
LJ300	77782	2º Oficial de Registro de Imóveis de João Pessoa
LJ305	19435	1º Serviço Notarial E Registral de Campina Grande
LJ276	112936/112936	7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ18	451812	11º Oficial de Registro de Imóveis de Sp
LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ273	170525/170526/170527/170528	18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ310	51841	1º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia
LJ48	25636/25638/49419	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano
LJ176	98661	1º Cartório de Registro de Imóveis de Palmas/ To
LJ279	112957	15º Cartorio de Registro de Imóveis
LJ269	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ296	110458	1º Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ308	5292	2º RI DF
LJ52	30479	6º RI Fortaleza
LJ266	53546	Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo
LJ306	110458	1º RI DF
LJ51	33528	4º RI DF
LJ316	224973	8º Oficial de Registro de Imóveis do RIo de Janeiro
LJ286	102689	11º Oficial de Registro de Imóveis do RJ
LJ303	105034	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba
LJ272	33499	10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

LJ261	82035/82036/89606	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte
LJ280	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	Oficial de Registro de Imóveis de Taboão Da Serra
LJ288	91	2º Oficial de Registro de Imóveis de Aracaju
LJ321	62124	3º Oficial de Registro de Imóveis Da Bahia
LJ256	88684	3º Oficio do Registro de Imoveis E Hipotecas Da Bahia
LJ319	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza
LJ318	47037/51477/56444	3º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza
LJ304	96880	2º Oficial de Registro de Imóveis de Teresina
LJ259	36745	3º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba
LJ257	38844	5º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba
LJ285	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ274	33787/37044/37045/62067	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo
LJ39	126394	3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas
LJ313	45921	3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos
LJ301	142319/125973/142320/70971	2º Oficial de Registro de Imóveis de RIbeirão Preto
LJ300	77782	2º Oficial de Registro de Imóveis de João Pessoa
LJ305	19435	1º Serviço Notarial E Registral de Campina Grande
LJ276	112936/112936	7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ18	451812	11º Oficial de Registro de Imóveis de Sp
LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

LJ273	170525/170526/170527/170528	18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ262	15788	1º Oficial de Registro de Imóveis de Recife
LJ268	51682	1º Ofício de Parnamirim
LJ310	51841	1º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia
LJ48	25636/25638/49419	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano
LJ320	98661	Ofício de Registro de Imóveis de Palmas
LJ258	125818	2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos
LJ279	112957	15º Cartório de Registro de Imóveis
LJ269	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ296	110458	1º Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ308	5292	2º RI DF
LJ52	30479	6º RI Fortaleza
LJ266	53546	Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo
LJ306	110458	1º RI DF
LJ51	33528	4º RI DF
LJ316	224973	8º Oficial de Registro de Imóveis do RIO de Janeiro
LJ286	102689	11º Oficial de Registro de Imóveis do RJ
LJ302	87022/86912	11º Oficial de Registro de Imóveis do RJ
LJ303	105034	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba
LJ263	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba
LJ267	243862	1º Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos
LJ272	33499	10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

LJ261	82035/82036/89606	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte
LJ280	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	Oficial de Registro de Imóveis de Taboão Da Serra
LJ288	91	2º Oficial de Registro de Imóveis de Aracaju
LJ321	62124	3º Oficial de Registro de Imóveis Da Bahia
LJ256	88684	3º Oficio do Registro de Imoveis E Hipotecas Da Bahia
LJ319	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza
LJ318	47037/51477/56444	3º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza
LJ304	96880	2º Oficial de Registro de Imóveis de Teresina
LJ259	36745	3º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba
LJ257	38844	5º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba
LJ285	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ274	33787/37044/37045/62067	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo
LJ39	126394	3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas
LJ313	45921	3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos
LJ301	142319/125973/142320/70971	2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
LJ300	77782	2º Oficial de Registro de Imóveis de João Pessoa
LJ305	19435	1º Serviço Notarial E Registral de Campina Grande
LJ276	112936/112936	7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ18	451812	11º Oficial de Registro de Imóveis de SP

LJ273	170525/170526/170527/170528	18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ262	15788	1º Oficial de Registro de Imóveis de Recife
LJ268	51682	1º Ofício de Parnamirim
LJ310	51841	1º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia
LJ48	25636/25638/49419	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano
LJ320	98661	Ofício de Registro de Imóveis de Palmas
LJ258	125818	2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos
LJ279	112957	15º Cartório de Registro de Imóveis
LJ269	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ296	110458	1º Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ308	5292	2º RI DF
LJ52	30479	6º RI Fortaleza
LJ266	53546	Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo
LJ306	110458	1º RI DF
LJ51	33528	4º RI DF
LJ316	224973	8º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro
LJ286	102689	11º Oficial de Registro de Imóveis do RJ
LJ302	87022/86912	11º Oficial de Registro de Imóveis do RJ
LJ303	105034	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba
LJ263	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba
LJ267	243862	1º Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos
LJ272	33499	10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

LJ261	82035/82036/89606	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte
LJ280	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	Oficial de Registro de Imóveis de Taboão Da Serra
LJ288	91	2º Oficial de Registro de Imóveis de Aracaju
LJ290	119020	1º RI Maceió
LJ321	62124	3º Oficial de Registro de Imóveis da Bahia
LJ256	88684	3º Ofício do Registro de Imóveis E Hipotecas Da Bahia
LJ319	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza
LJ318	47037/51477/56444	3º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza
LJ304	96880	2º Oficial de Registro de Imóveis de Teresina
LJ259	36745	3º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba
LJ257	38844	5º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba
LJ285	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ278	12997/18395/2987/27364/29619/40944/40945/46858/69148/69943/69944/88125	1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara
LJ274	33787/37044/37045/62067	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo
LJ39	126394	3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas
LJ313	45921	3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos
LJ301	142319/125973/142320/70971	2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
LJ300	77782	2º Oficial de Registro de Imóveis de João Pessoa
LJ305	19435	1º Serviço Notarial E Registral de Campina Grande
LJ276	112936/112936	7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ18	451812	11º Oficial de Registro de Imóveis de SP
LJ273	170525/170526/170527/170528	18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ262	15788	1º Oficial de Registro de Imóveis de Recife
LJ268	51682	1º Ofício de Parnamirim
LJ310	51841	1º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia
LJ48	25636/25638/49419	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano
LJ320	98661	Ofício de Registro de Imóveis de Palmas
LJ258	125818	2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos
LJ279	112957	15º Cartório de Registro de Imóveis
LJ269	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ296	110458	1º Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ308	5292	2º RI DF
LJ52	30479	6º RI Fortaleza
LJ266	53546	Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo
LJ306	110458	1º RI DF
LJ51	33528	4º RI DF
LJ316	224973	8º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro
LJ286	102689	11º Oficial de Registro de Imóveis do RJ
LJ302	87022/86912	11º Oficial de Registro de Imóveis do RJ
LJ303	105034	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba
LJ263	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba

LJ267	243862	1º Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos
LJ272	33499	10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ261	82035/82036/89606	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte
LJ280	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	Oficial de Registro de Imóveis de Taboão Da Serra
7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO		
7.1. PRAZO		1.094 (mil e noventa e quatro) dias contados entre a Data de Emissão e a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série.
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO		<p>O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série não será objeto de atualização monetária.</p> <p>A partir da primeira Data de Integralização, as Debêntures da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na <i>Internet</i> (http://www.b3.com.br), acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) a ser apurada de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitada a 1,00% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures). A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será calculada de acordo com a</p>

		fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.							
7.3. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO	DA	<p>A Remuneração das Debêntures da Primeira Série será paga, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de janeiro e julho de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série será devido em 15 de janeiro de 2024 e, o último, será devido na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, conforme cronograma abaixo:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>Datas de Pagamento</td> </tr> <tr> <td>11 de janeiro de 2024</td> </tr> <tr> <td>11 de julho de 2024</td> </tr> <tr> <td>13 de janeiro de 2025</td> </tr> <tr> <td>11 de julho de 2025</td> </tr> <tr> <td>13 de janeiro de 2026</td> </tr> <tr> <td>Data de Vencimento da Primeira Série</td> </tr> </table>	Datas de Pagamento	11 de janeiro de 2024	11 de julho de 2024	13 de janeiro de 2025	11 de julho de 2025	13 de janeiro de 2026	Data de Vencimento da Primeira Série
Datas de Pagamento									
11 de janeiro de 2024									
11 de julho de 2024									
13 de janeiro de 2025									
11 de julho de 2025									
13 de janeiro de 2026									
Data de Vencimento da Primeira Série									
7.4. DATA DE VENCIMENTO		13 de julho de 2026.							
7.5. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS		Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência.							
7.5. PAGAMENTO DO PRINCIPAL		O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Primeira Série será amortizado em uma							

	única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, resgate em decorrência de uma Oferta de Resgate Antecipado, Amortização Facultativa e resgate em razão de declaração de vencimento antecipado das Debêntures.
8.GARANTIAS ADICIONAIS	
O Crédito Imobiliário da Primeira Série não contará com quaisquer garantias, reais, fidejussórias ou de outra natureza.	
9.LOCAL DE EMISSÃO	
São Paulo – SP.	

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 15 de julho de 2023			
SÉRIE	2ª	NÚMERO	002	TIPO DE CCI		INTEGRAL	
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: TRUE SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ: 12.130.744/0001-00							
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, nº 48, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04506-000
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052							
COMPLEMENTO	13º andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04534-004
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.							
CNPJ: 06.057.223/0001-71							
ENDEREÇO: Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22775-005
4. TÍTULO:							
<p>O "Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Três Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.", datado de 27 de junho de 2023, celebrado entre a SENDAS DISTRIBUIDORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob nº 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.002.7290-9 ("<u>Devedora</u>"), na qualidade de emissora das Debêntures, e a True Securitizadora S.A., acima qualificada ("<u>Securitizadora</u>" ou "<u>Debenturista</u>"), por meio do qual a Devedora emitirá 1.000.000 (um milhão) de debêntures em favor da Securitizadora, observado que tal montante poderá ser (i) aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 250.000 (duzentos e cinquenta mil) debêntures, caso haja exercício, total ou parcial, da opção de lote adicional no âmbito da emissão dos CRI; ou (ii) diminuído em razão da possibilidade de distribuição parcial dos CRI, observado o montante mínimo de 750.000</p>							

(setecentos e cinquenta mil) debêntures.

5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: A ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 a 3.2.2 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI").

6.IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:

LJ27	59527/53776/22513	1º RI Fortaleza
LJ47	11703	6º RI Fortaleza
LJ259	36745	3º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba
LJ257	38844	5º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba
LJ285	5611/5610/26622/19770/19769/19768/ 183029/163115/134531/132279/129464 /129456/129455/119104	8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ278	12997/18395/2987/27364/29619/40944 /40945/46858/69148/69943/69944/881 25	1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara
LJ274	33787/37044/37045/62067	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo
LJ313	45921	3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos
LJ300	77782	2º Oficial de Registro de Imóveis de João Pessoa
LJ305	19435	1º Serviço Notarial E Registral de Campina Grande
LJ273	170525/170526/170527/170528	18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ310	51841	1º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia
LJ279	112957	15º Cartório de Registro de Imóveis
LJ269	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ296	110458	1º Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ308	5292	2º RI DF
LJ52	30479	6º RI Fortaleza

LJ266	53546	Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo
LJ306	110458	1º RI DF
LJ51	33528	4º RI DF
LJ272	33499	10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ261	82035/82036/89606	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte
LJ280	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	Oficial de Registro de Imóveis de Taboão Da Serra
LJ288	91	2º Oficial de Registro de Imóveis de Aracaju
LJ321	62124	3º Oficial de Registro de Imóveis Da Bahia
LJ256	88684	3º Oficio do Registro de Imóveis e Hipotecas Da Bahia
LJ319	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza
LJ318	47037/51477/56444	3º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza
LJ304	96880	2º Oficial de Registro de Imóveis de Teresina
LJ257	38844	5º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba
LJ278	12997/18395/2987/27364/29619/40944/40945/46858/69148/69943/69944/88125	1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara
LJ300	77782	2º Oficial de Registro de Imóveis de João Pessoa
LJ305	19435	1º Serviço Notarial e Registral de Campina Grande
LJ276	112936/112936	7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ18	451812	11º Oficial de Registro de Imóveis de SP
LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ48	25636/25638/49419	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano

LJ176	98661	1º Cartório de Registro de Imóveis de Palmas/TO
LJ269	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ296	110458	1º Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ52	30479	6º RI Fortaleza
LJ266	53546	Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo
LJ51	33528	4º RI DF
LJ316	224973	8º Oficial de Registro de Imóveis do RIo de Janeiro
LJ286	102689	11º Oficial de Registro de Imóveis do RJ
LJ303	105034	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba
LJ272	33499	10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ280	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	Oficial de Registro de Imóveis de Taboão Da Serra
LJ288	91	2º Oficial de Registro de Imóveis de Aracaju
LJ256	88684	3º Oficio do Registro de Imoveis E Hipotecas Da Bahia
LJ319	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza
LJ318	47037/51477/56444	3º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza
LJ257	38844	5º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba
LJ301	142319/125973/142320/70971	2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
LJ300	77782	2º Oficial de Registro de Imóveis de João Pessoa
LJ305	19435	1º Serviço Notarial E Registral de Campina Grande
LJ276	112936/112936	7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ18	451812	11º Oficial de Registro de Imóveis de Sp

LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ262	15788	1º Oficial de Registro de Imóveis de Recife
LJ268	51682	1º Ofício de Parnamirim
LJ48	25636/25638/49419	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano
LJ320	98661	Ofício de Registro de Imóveis de Palmas
LJ258	125818	2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos
LJ269	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ296	110458	1º Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ52	30479	6º RI Fortaleza
LJ266	53546	Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo
LJ51	33528	4º RI DF
LJ316	224973	8º Oficial de Registro de Imóveis do RIo de Janeiro
LJ302	87022/86912	11º Oficial de Registro de Imóveis do RJ
LJ303	105034	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba
LJ263	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba
LJ267	243862	1º Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos
LJ272	33499	10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ280	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	Oficial de Registro de Imóveis de Taboão Da Serra
LJ288	91	2º Oficial de Registro de Imóveis de Aracaju
LJ256	88684	3º Ofício do Registro de Imoveis E Hipotecas Da Bahia
LJ319	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza

LJ318	47037/51477/56444	3º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza
LJ257	38844	5º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba
LJ39	126394	3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas
LJ300	77782	2º Oficial de Registro de Imóveis de João Pessoa
LJ305	19435	1º Serviço Notarial E Registral de Campina Grande
LJ276	112936/112936	7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ18	451812	11º Oficial de Registro de Imóveis de SP
LJ268	51682	1º Ofício de Parnamirim
LJ48	25636/25638/49419	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano
LJ320	98661	Ofício de Registro de Imóveis de Palmas
LJ258	125818	2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos
LJ269	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ296	110458	1º Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ52	30479	6º RI Fortaleza
LJ266	53546	Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo
LJ51	33528	4º RI DF
LJ316	224973	8º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro
LJ302	87022/86912	11º Oficial de Registro de Imóveis do RJ
LJ303	105034	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba
LJ263	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba
LJ272	33499	10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

LJ280	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	Oficial de Registro de Imóveis de Taboão Da Serra
LJ288	91	2º Oficial de Registro de Imóveis de Aracaju
LJ290	119020	1º RI Maceió
LJ256	88684	3º Ofício do Registro de Imóveis E Hipotecas Da Bahia
LJ319	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza
LJ318	47037/51477/56444	3º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza
LJ257	38844	5º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba
LJ278	12997/18395/2987/27364/29619/40944/40945/46858/69148/69943/69944/88125	1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara
LJ300	77782	2º Oficial de Registro de Imóveis de João Pessoa
LJ305	19435	1º Serviço Notarial e Registral de Campina Grande
LJ276	112936/112936	7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ18	451812	11º Oficial de Registro de Imóveis de SP
LJ268	51682	1º Ofício de Parnamirim
LJ48	25636/25638/49419	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano
LJ320	98661	Ofício de Registro de Imóveis de Palmas
LJ258	125818	2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos
LJ269	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ296	110458	1º Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ52	30479	6º RI Fortaleza

LJ266	53546	Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo
LJ51	33528	4º RI DF
LJ316	224973	8º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro
LJ302	87022/86912	11º Oficial de Registro de Imóveis do RJ
LJ303	105034	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba
LJ263	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba
LJ272	33499	10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ280	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	Oficial de Registro de Imóveis de Taboão Da Serra
LJ291	32047	2º Oficial de Nova Iguaçu
LJ292	24882	14º Ofício de Niterói
LJ287	2163	4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte
LJ271	80059	1º Registro de Imóveis de Guarulhos
LJ312	10036	3º Registro de Imóveis de Campinas
LJ289	126757	1º Registro de Imóveis de Maceió
LJ283	53711	4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte
LJ260	116465/116466	7º Registro de Imóveis de São Paulo
LJ317	2280/2407/12051/75764	2º Registro de Imóveis de Fortaleza
LJ59	187221	Registro de Imóveis da Praia Grande
LJ324	14752	1º Ofício da Comarca de Vitória
7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO		
7.6. PRAZO		1.459 (mil quatrocentos e cinquenta e nove) dias contados entre a Data de Emissão e a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série.

<p>7.7. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO</p>	<p>O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série não será objeto de atualização monetária.</p> <p>A partir da primeira Data de Integralização, as Debêntures da Segunda Série farão jus a uma remuneração prefixada correspondente a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitada a maior taxa entre: (i) percentual correspondente à respectiva taxa DI, conforme cotação do último preço verificado no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet⁵, correspondente ao contrato futuro com vencimento em 01 de julho de 2027, acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) de 1,00% (um por cento) ao ano; e (ii) 12,31% (doze inteiros e trinta e um centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e, em ambos os casos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série. A Remuneração das Debêntures Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
<p>7.8. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO</p>	<p>A Remuneração das Debêntures da Segunda Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de janeiro e julho de cada ano, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série será devido em 15 de janeiro de 2024 e, o último, será devido na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, conforme cronograma abaixo:</p>

⁵ https://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1

	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr><td style="text-align: center;">Datas de Pagamento</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">11 de janeiro de 2024</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">11 de julho de 2024</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">13 de janeiro de 2025</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">11 de julho de 2025</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">13 de janeiro de 2026</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">13 de julho de 2026</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">13 de janeiro de 2027</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">Data de Vencimento da Segunda Série</td></tr> </table>	Datas de Pagamento	11 de janeiro de 2024	11 de julho de 2024	13 de janeiro de 2025	11 de julho de 2025	13 de janeiro de 2026	13 de julho de 2026	13 de janeiro de 2027	Data de Vencimento da Segunda Série
Datas de Pagamento										
11 de janeiro de 2024										
11 de julho de 2024										
13 de janeiro de 2025										
11 de julho de 2025										
13 de janeiro de 2026										
13 de julho de 2026										
13 de janeiro de 2027										
Data de Vencimento da Segunda Série										
7.9. DATA DE VENCIMENTO	13 de julho de 2027.									
7.10. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	<p>Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência.</p>									
7.5. PAGAMENTO DO PRINCIPAL	<p>O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Segunda Série será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, resgate em decorrência de uma Oferta de Resgate Antecipado, Amortização Facultativa e resgate em razão de declaração de vencimento antecipado das Debêntures.</p>									
8.GARANTIAS ADICIONAIS										
<p>O Crédito Imobiliário da Segunda Série não contará com quaisquer garantias, reais, fidejussórias ou de outra natureza.</p>										

9.LOCAL DE EMISSÃO

São Paulo – SP.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 15 de julho de 2023			
SÉRIE	3ª	NÚMERO	003	TIPO DE CCI		INTEGRAL	
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: TRUE SECURITIZADORA S.A.							
CNPJ: 12.130.744/0001-00							
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, nº 48, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04506-000
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Rua Joaquim Floriano, nº 1.052							
COMPLEMENTO	13º andar, sala 132	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04534-004
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: SENDAS DISTRIBUIDORA S.A.							
CNPJ: 06.057.223/0001-71							
ENDEREÇO: Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, Jacarepaguá							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22775-005
4. TÍTULO:							
<p>O "Instrumento Particular de Escritura da 7ª (Sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Três Séries, para Colocação Privada, da Sendas Distribuidora S.A.", datado de 27 de junho de 2023, celebrado entre a SENDAS DISTRIBUIDORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 6.000, Lote 2, Pal 48959, Anexo A, CEP 22775-005, inscrita no CNPJ sob nº 06.057.223/0001-71 e perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.002.7290-9 ("<u>Devedora</u>"), na qualidade de emissora das Debêntures, e a True Securitizadora S.A., acima qualificada ("<u>Securitizadora</u>" ou "<u>Debenturista</u>"), por meio do qual a Devedora emitirá 1.000.000 (um milhão) de debêntures em favor da Securitizadora, observado que tal montante poderá ser (i) aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 250.000 (duzentos e cinquenta mil) debêntures, caso haja exercício, total ou parcial, da opção de lote adicional no âmbito da emissão dos CRI; ou (ii) diminuído em razão da possibilidade de distribuição parcial dos CRI, observado o montante mínimo de 750.000</p>							

(setecentos e cinquenta mil) debêntures.

5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: A ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos das Cláusulas 3.2.1 a 3.2.2 do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI").

6.IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:

LJ27	59527/53776/22513	1º RI Fortaleza
LJ47	11703	6º RI Fortaleza
LJ259	36745	3º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba
LJ257	38844	5º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba
LJ285	5611/5610/26622/19770/19769/19768/ 183029/163115/134531/132279/129464 /129456/129455/119104	8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ278	12997/18395/2987/27364/29619/40944 /40945/46858/69148/69943/69944/881 25	1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara
LJ274	33787/37044/37045/62067	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo
LJ313	45921	3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos
LJ300	77782	2º Oficial de Registro de Imóveis de João Pessoa
LJ305	19435	1º Serviço Notarial E Registral de Campina Grande
LJ273	170525/170526/170527/170528	18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ310	51841	1º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia
LJ279	112957	15º Cartório de Registro de Imóveis
LJ269	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ296	110458	1º Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ308	5292	2º RI DF
LJ52	30479	6º RI Fortaleza
LJ266	53546	Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo
LJ306	110458	1º RI DF
LJ51	33528	4º RI DF

LJ272	33499	10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ261	82035/82036/89606	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte
LJ280	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	Oficial de Registro de Imóveis de Taboão Da Serra
LJ288	91	2º Oficial de Registro de Imóveis de Aracaju
LJ321	62124	3º Oficial de Registro de Imóveis Da Bahia
LJ256	88684	3º Oficio do Registro de Imóveis e Hipotecas Da Bahia
LJ319	2663/38602/38699/40015/47772/47773/48807/68803/69295/69347/70013/71161/73745/73992/77052/77054/80787	3º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza
LJ318	47037/51477/56444	3º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza
LJ304	96880	2º Oficial de Registro de Imóveis de Teresina
LJ259	36745	3º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba
LJ257	38844	5º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba
LJ285	5611/5610/26622/19770/19769/19768/183029/163115/134531/132279/129464/129456/129455/119104	8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ278	12997/18395/2987/27364/29619/40944/40945/46858/69148/69943/69944/88125	1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara
LJ274	33787/37044/37045/62067	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo
LJ313	45921	3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos
LJ300	77782	2º Oficial de Registro de Imóveis de João Pessoa
LJ305	19435	1º Serviço Notarial E Registral de Campina Grande
LJ276	112936/112936	7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ18	451812	11º Oficial de Registro de Imóveis de Sp
LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

LJ273	170525/170526/170527/170528	18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ310	51841	1º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia
LJ48	25636/25638/49419	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano
LJ176	98661	1º Cartório de Registro de Imóveis de Palmas/To
LJ279	112957	15º Cartorio de Registro de Imóveis
LJ269	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ296	110458	1º Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ308	5292	2º RI DF
LJ52	30479	6º RI Fortaleza
LJ266	53546	Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo
LJ306	110458	1º RI DF
LJ51	33528	4º RI DF
LJ316	224973	8º Oficial de Registro de Imóveis do RÍo de Janeiro
LJ286	102689	11º Oficial de Registro de Imóveis do RJ
LJ303	105034	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba
LJ272	33499	10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ261	82035/82036/89606	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte
LJ280	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	Oficial de Registro de Imóveis de Taboão Da Serra
LJ288	91	2º Oficial de Registro de Imóveis de Aracaju
LJ321	62124	3º Oficial de Registro de Imóveis Da Bahia
LJ256	88684	3º Oficio do Registro de Imoveis E Hipotecas Da Bahia

LJ319	2663/38602/38699/40015/47772/47773 /48807/68803/69295/69347/70013/711 61/73745/73992/77052/77054/80787	3º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza
LJ318	47037/51477/56444	3º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza
LJ304	96880	2º Oficial de Registro de Imóveis de Teresina
LJ259	36745	3º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba
LJ257	38844	5º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba
LJ285	5611/5610/26622/19770/19769/19768/ 183029/163115/134531/132279/129464 /129456/129455/119104	8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ274	33787/37044/37045/62067	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo
LJ39	126394	3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas
LJ313	45921	3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos
LJ301	142319/125973/142320/70971	2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
LJ300	77782	2º Oficial de Registro de Imóveis de João Pessoa
LJ305	19435	1º Serviço Notarial E Registral de Campina Grande
LJ276	112936/112936	7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ18	451812	11º Oficial de Registro de Imóveis de Sp
LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ273	170525/170526/170527/170528	18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ262	15788	1º Oficial de Registro de Imóveis de Recife
LJ268	51682	1º Ofício de Parnamirim
LJ310	51841	1º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia
LJ48	25636/25638/49419	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano
LJ320	98661	Ofício de Registro de Imóveis de Palmas

LJ258	125818	2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos
LJ279	112957	15º Cartório de Registro de Imóveis
LJ269	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ296	110458	1º Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ308	5292	2º RI DF
LJ52	30479	6º RI Fortaleza
LJ266	53546	Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo
LJ306	110458	1º RI DF
LJ51	33528	4º RI DF
LJ316	224973	8º Oficial de Registro de Imóveis do RIO de Janeiro
LJ286	102689	11º Oficial de Registro de Imóveis do RJ
LJ302	87022/86912	11º Oficial de Registro de Imóveis do RJ
LJ303	105034	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba
LJ263	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba
LJ267	243862	1º Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos
LJ272	33499	10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ261	82035/82036/89606	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte
LJ280	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	Oficial de Registro de Imóveis de Taboão Da Serra
LJ288	91	2º Oficial de Registro de Imóveis de Aracaju
LJ321	62124	3º Oficial de Registro de Imóveis Da Bahia
LJ256	88684	3º Oficio do Registro de Imoveis E Hipotecas Da Bahia

LJ319	2663/38602/38699/40015/47772/47773 /48807/68803/69295/69347/70013/711 61/73745/73992/77052/77054/80787	3º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza
LJ318	47037/51477/56444	3º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza
LJ304	96880	2º Oficial de Registro de Imóveis de Teresina
LJ259	36745	3º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba
LJ257	38844	5º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba
LJ285	5611/5610/26622/19770/19769/19768/ 183029/163115/134531/132279/129464 /129456/129455/119104	8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ274	33787/37044/37045/62067	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo
LJ39	126394	3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas
LJ313	45921	3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos
LJ301	142319/125973/142320/70971	2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
LJ300	77782	2º Oficial de Registro de Imóveis de João Pessoa
LJ305	19435	1º Serviço Notarial E Registral de Campina Grande
LJ276	112936/112936	7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ18	451812	11º Oficial de Registro de Imóveis de SP
LJ273	170525/170526/170527/170528	18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ262	15788	1º Oficial de Registro de Imóveis de Recife
LJ268	51682	1º Ofício de Parnamirim
LJ310	51841	1º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia
LJ48	25636/25638/49419	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano
LJ320	98661	Ofício de Registro de Imóveis de Palmas

LJ258	125818	2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos
LJ279	112957	15º Cartorio de Registro de Imóveis
LJ269	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ296	110458	1º Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ308	5292	2º RI DF
LJ52	30479	6º RI Fortaleza
LJ266	53546	Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo
LJ306	110458	1º RI DF
LJ51	33528	4º RI DF
LJ316	224973	8º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro
LJ286	102689	11º Oficial de Registro de Imóveis do RJ
LJ302	87022/86912	11º Oficial de Registro de Imóveis do RJ
LJ303	105034	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba
LJ263	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba
LJ267	243862	1º Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos
LJ272	33499	10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ261	82035/82036/89606	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte
LJ280	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	Oficial de Registro de Imóveis de Taboão Da Serra
LJ288	91	2º Oficial de Registro de Imóveis de Aracaju
LJ290	119020	1º RI Maceió
LJ321	62124	3º Oficial de Registro de Imóveis da Bahia

LJ256	88684	3º Ofício do Registro de Imóveis E Hipotecas Da Bahia
LJ319	2663/38602/38699/40015/47772/47773 /48807/68803/69295/69347/70013/711 61/73745/73992/77052/77054/80787	3º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza
LJ318	47037/51477/56444	3º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza
LJ304	96880	2º Oficial de Registro de Imóveis de Teresina
LJ259	36745	3º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba
LJ257	38844	5º Oficial de Registro de Imóveis de Curitiba
LJ285	5611/5610/26622/19770/19769/19768/ 183029/163115/134531/132279/129464 /129456/129455/119104	8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ278	12997/18395/2987/27364/29619/40944 /40945/46858/69148/69943/69944/881 25	1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara
LJ274	33787/37044/37045/62067	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo
LJ39	126394	3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas
LJ313	45921	3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos
LJ301	142319/125973/142320/70971	2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
LJ300	77782	2º Oficial de Registro de Imóveis de João Pessoa
LJ305	19435	1º Serviço Notarial E Registral de Campina Grande
LJ276	112936/112936	7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ275	42624/26301/137721/130354/124474	12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ18	451812	11º Oficial de Registro de Imóveis de SP
LJ273	170525/170526/170527/170528	18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ262	15788	1º Oficial de Registro de Imóveis de Recife
LJ268	51682	1º Ofício de Parnamirim

LJ310	51841	1º Oficial de Registro de Imóveis de Goiânia
LJ48	25636/25638/49419	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano
LJ320	98661	Ofício de Registro de Imóveis de Palmas
LJ258	125818	2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos
LJ279	112957	15º Cartório de Registro de Imóveis
LJ269	3552/50023/50024/60284	11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ296	110458	1º Ofício de Registro de Imóveis do DF
LJ308	5292	2º RI DF
LJ52	30479	6º RI Fortaleza
LJ266	53546	Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo
LJ306	110458	1º RI DF
LJ51	33528	4º RI DF
LJ316	224973	8º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro
LJ286	102689	11º Oficial de Registro de Imóveis do RJ
LJ302	87022/86912	11º Oficial de Registro de Imóveis do RJ
LJ303	105034	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba
LJ263	135191/135192/93387/93388/93389/95288/96750/96751	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba
LJ267	243862	1º Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos
LJ272	33499	10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
LJ261	82035/82036/89606	1º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte
LJ280	12125/12126/12127/12128/12129/12130/12131/12132/12133/12134/12135/12136	Oficial de Registro de Imóveis de Taboão Da Serra

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.11. PRAZO	1.825 (mil oitocentos e vinte e cinco) dias contados entre a Data de Emissão e a Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série.
7.12. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	<p>O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série não será atualizado monetariamente.</p> <p>A partir da primeira Data de Integralização, as Debêntures da Terceira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, calculada e divulgada diariamente pela B3, acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) a ser apurada de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, limitada a 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Terceira Série. A Remuneração das Debêntures Terceira Série será calculada de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.</p>
7.13. PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO	<p>A Remuneração Debêntures da Terceira Série será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de janeiro e de julho de cada ano, sendo o primeiro pagamento em 15 de janeiro de 2024 e o último pagamento na Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série (<u>"Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures Terceira Série"</u>), conforme cronograma abaixo:</p>

		<table border="1"> <tr><td>Datas de Pagamento</td></tr> <tr><td>11 de janeiro de 2024</td></tr> <tr><td>11 de julho de 2024</td></tr> <tr><td>13 de janeiro de 2025</td></tr> <tr><td>11 de julho de 2025</td></tr> <tr><td>13 de janeiro de 2026</td></tr> <tr><td>13 de julho de 2026</td></tr> <tr><td>13 de janeiro de 2027</td></tr> <tr><td>13 de julho de 2027</td></tr> <tr><td>13 de janeiro de 2028</td></tr> <tr><td>Data de Vencimento da Terceira Série</td></tr> </table>	Datas de Pagamento	11 de janeiro de 2024	11 de julho de 2024	13 de janeiro de 2025	11 de julho de 2025	13 de janeiro de 2026	13 de julho de 2026	13 de janeiro de 2027	13 de julho de 2027	13 de janeiro de 2028	Data de Vencimento da Terceira Série	
Datas de Pagamento														
11 de janeiro de 2024														
11 de julho de 2024														
13 de janeiro de 2025														
11 de julho de 2025														
13 de janeiro de 2026														
13 de julho de 2026														
13 de janeiro de 2027														
13 de julho de 2027														
13 de janeiro de 2028														
Data de Vencimento da Terceira Série														
7.14. DATA DE VENCIMENTO	13 de julho de 2028.													
7.15. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	<p>Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Devedora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração: (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, exceto se a inadimplência ocorrer por problema operacional de terceiros e desde que tal problema seja resolvido em até 1 (um) Dia Útil após a data da inadimplência.</p>													
7.5. PAGAMENTO DO PRINCIPAL	<p>O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures da Terceira Série será amortizado em 2 (duas) parcelas, anuais e consecutivas, sendo a primeira em 13 de julho de 2027 e a última na Data de Vencimento da Terceira Série, conforme tabela abaixo, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, resgate em decorrência de uma Oferta de Resgate Antecipado, Amortização Extraordinária Facultativa e declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos</p>													

	desta Escritura de Emissão:		
	Parcela	Data de Pagamento	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série
	1ª	13 de julho de 2027	50,0000%
2ª	Data de Vencimento da Terceira Série	100,0000%	
8.GARANTIAS ADICIONAIS			
O Crédito Imobiliário da Terceira Série não contará com quaisquer garantias, reais, fidejussórias ou de outra natureza.			
9.LOCAL DE EMISSÃO			
São Paulo – SP.			

ANEXO XV – Fatores de Risco

4.1. EM ORDEM DECRESCENTE DE RELEVÂNCIA, OS PRINCIPAIS FATORES DE RISCO ASSOCIADOS À OFERTA E À SECURITIZADORA, INCLUINDO:

a) riscos associados ao nível de subordinação, caso aplicável, e ao consequente impacto nos pagamentos aos investidores em caso de insolvência; b) riscos decorrentes dos critérios adotados pelo originador ou cedente para concessão de crédito; c) eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios para a securitizadora, bem como o comportamento do conjunto dos direitos creditórios cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados; e d) riscos específicos e significativos relacionados com o agente garantidor da dívida, se houver, na medida em que sejam relevantes para a sua capacidade de cumprir o seu compromisso nos termos da garantia.

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Devedora, à Emissora e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Prospecto, bem como consultar os fatores de risco disponíveis no Formulário de Referência da Emissora, seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora, da Devedora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora, da Devedora poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora e pela Devedora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e este Prospecto e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora e/ou a

Devedora, 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, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira 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 e/ou a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas Controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto.

Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico

Política Econômica do Governo Federal: A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

A Emissora e a Devedora não têm controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevêê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora e da Devedora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; racionamento de energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social, econômico pandemias, períodos de quarentena, lockdown, que ocorram ou possam afetar o país.

Adicionalmente, o Governo Federal tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. 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 assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Emissora e da Devedora, bem como seus respectivos resultados operacionais.

Dentre as possíveis consequências para a Emissora e para a Devedora ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem, diminuam ou alterem o benefício tributário aos Titulares de CRI; (ii) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices; (iii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado; e (iv) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.

Tradicionalmente, a influência do cenário político do país no desempenho da economia brasileira e crises políticas tem afetado a confiança dos investidores e do público em geral, o que resulta na desaceleração da economia e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por companhias brasileiras. Atualmente, os mercados brasileiros estão vivenciando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes da transição de mandato dos poderes executivo e legislativo, conforme eleições realizadas no ano de 2022, e seus impactos sobre a economia brasileira e o ambiente político.

Efeitos da retração no nível da atividade econômica: Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a redução do montante dos Créditos Imobiliários, diminuindo a capacidade de pagamento da Devedora.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária: Historicamente, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo eventuais ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e eventuais ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter

um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por consequência sobre a Emissora.

A redução da disponibilidade de crédito, visando o controle da inflação, pode afetar a demanda por títulos de renda fixa, tais como o CRI, bem como tornar o crédito mais caro, inviabilizando operações e podendo afetar o resultado da Devedora.

Efeitos da elevação súbita da taxa de juros: Nos últimos anos, o país tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central do Brasil a um eventual repique inflacionário, causa um "efeito evicção" na economia, com diminuição generalizada do investimento privado. Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito - dado a característica de "menor risco" de tais papéis, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI, prejudicando sua liquidez no mercado secundário.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real: A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora e, ainda, a qualidade da presente Emissão.

Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças: O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de transmissão por humanos, no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais interno e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira. Adicionalmente, o surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderá afetar diretamente o mercado imobiliário, o mercado de CRI, a Devedora, a Securitizadora e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Créditos Imobiliários. Surtos, epidemias, pandemias ou endemias ou potenciais surtos, epidemias, pandemias ou endemias de doenças, como

o Coronavírus (COVID-19), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, pode ter um impacto adverso nas operações do mercado imobiliário, incluindo em relação aos Créditos Imobiliários. Qualquer surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de uma doença que afete o comportamento das pessoas pode ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia brasileira e no mercado imobiliário, podendo ainda resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de lockdown da população, que podem vir a prejudicar os resultados das operações, a capacidade de financiamento, receitas e desempenho da Devedora ou a capacidade da Devedora de cumprir com suas obrigações financeiras, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Riscos Relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional

Riscos do Ambiente Macroeconômico Internacional: O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI.

Risco relativo ao conflito entre Federação Russa e Ucrânia, em relação ao preço e ao fornecimento de commodities agrícolas no Brasil: Fatores relacionados à geopolítica

internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro. Nesse sentido, o conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia traz como risco uma nova alta nos preços do commodities agrícolas, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira.

Adicionalmente, o conflito impacta também o fornecimento global de commodities agrícolas, de modo que, havendo reajuste para cima do preço dos grãos devido à alta procura, a demanda pela produção brasileira aumentaria, tendo em vista a alta capacidade de produção e a consequente possibilidade de negociar por valores mais competitivos.

Dessa forma, aumentam-se as taxas de exportação e elevam-se os preços internos, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Ainda, parcela significativa do agronegócio brasileiro é altamente dependente de fertilizantes, cujo principais insumos para sua fabricação são importados, principalmente, da Federação Russa, bem como de dois de seus aliados (República da Bielorrússia e República Popular da China); dessa forma, a mudança na política de exportação desses produtos poderá impactar negativamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais brasileiro.

Nesse sentido, a incerteza da economia global está produzindo e/ou poderá produzir uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, impactar negativamente a cadeia de fornecimento de suprimentos de matéria-prima primordial às montadoras de caminhões e maquinários, com consequente aumento inflacionários e de taxas e juros sobre as mercadorias, entre outras, e que podem afetar negativamente a situação financeira da Devedora, e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

Riscos Relacionados à Emissora

Manutenção de Registro de Companhia Aberta: A Emissora possui registro de companhia aberta desde 25 de novembro de 2010, tendo, no entanto, realizado sua primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) no primeiro trimestre de 2013. A Securitizadora foi autorizada em 30 de janeiro de 2015 a realizar emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA). A sua atuação como securitizadora de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias.

Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões

de Certificados de Recebíveis Imobiliários, incluindo a presente Emissão e o cumprimento das suas obrigações perante os Titulares de CRI.

Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

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

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis: 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 de sua emissão. 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 resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderá reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Recebíveis do Agronegócio. 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 e, conseqüentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares de CRI.

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora: Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial.

Dessa forma, eventuais contingências da Companhia, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, incluindo os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de

patrimônio, o que poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI.

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI: O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, podendo a Securitizadora por conta e ordem do patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Geral de Titulares de CRI pelos Titulares de CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios.

Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em assembleia geral, os Titulares 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, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora: Os CRI são lastreados pelas Debêntures, emitidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários e vinculado aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI.

Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial das Debêntures, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CRI, podendo afetar a capacidade de recebimento dos créditos pelos Investidores e ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Risco relacionado ao controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle da Emissora:

O interesse do acionista controlador, ou de seus eventuais sucessores, pode vir a afetar a Emissora e suas atividades.

Riscos Relacionados à Devedora

Risco relacionado à hipótese de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora:

A Devedora sujeita-se a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, eventuais contingências da Devedora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, uma vez que a capacidade da Devedora de honrar as obrigações assumidas perante os Titulares de CRI estará afetada em virtude de sua insolvência. Além disso, a falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora poderá acarretar o vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI, o que poderá afetar o pagamento dos CRI.

A não renovação em termos aceitáveis ou o encerramento dos contratos de locação das lojas e centros de distribuição da Devedora, ou a perda da propriedade, ou, ainda, a não obtenção ou revalidação tempestiva das licenças necessárias para o desenvolvimento das atividades da Devedora, podem ocasionar a desocupação dos imóveis e afetar negativamente o regular funcionamento das operações da Devedora: A maioria dos centros de distribuição e 89,70% (oitenta e nove inteiros vírgula setenta centésimos por cento) das lojas da Devedora estão instalados em imóveis alugados. Os contratos de locação são negociados por prazos determinados que variam de 5 (cinco) a 25 (vinte e cinco) anos e possuem cláusulas de renovação compulsória, nos termos da legislação aplicável.

Considerando que a localização estratégica das lojas e dos centros de distribuição é fundamental para o desenvolvimento da própria estratégia de negócios da Devedora, a Devedora pode ser adversamente afetada no caso de um número significativo dos seus contratos de locação vier a ser encerrado e/ou não conseguir renovar esses contratos em termos aceitáveis, ou sequer renová-los. Além disso, de acordo com a legislação aplicável, os proprietários podem aumentar o aluguel periodicamente, geralmente de forma anual.

Um aumento significativo no valor dos imóveis alugados pode afetar adversamente a posição financeira e o resultado operacional da Devedora.

Ademais, o registro e averbação dos contratos de locação nas matrículas dos imóveis alugados é necessário para fins de garantia do direito de vigência na locação e preferência de aquisição, nos casos de alienação dos referidos imóveis para terceiros. Considerando que parte dos imóveis alugados pela Devedora não possuem os respectivos contratos de locação registrados ou averbados junto aos cartórios de Registro de Imóveis competentes, na hipótese de alienação dos imóveis locados, a Devedora não terá garantida a vigência dos respectivos contratos de locação, caso não haja interesse do adquirente (na qualidade novo locador) em dar continuidade à relação locatícia ou caso os valores da locação renegociados tornem-se extremamente onerosos para a Devedora.

Além disso, parte dos imóveis locados ou de propriedade da Devedora onde operam as lojas e os centros de distribuição estão sujeitos a ônus, gravames ou restrições jurídicas registrados perante as respectivas matrículas imobiliárias. Na hipótese de inadimplemento das obrigações que geraram as respectivas garantias pelos respectivos imóveis, os credores poderão proceder à excussão da garantia, situação em que os imóveis poderão ser alienados em leilão ou a propriedade poderá ser consolidada em nome do próprio credor para satisfação da dívida, ocasionando a transferência da propriedade a terceiros com quem a Devedora não possui qualquer relação. Nesse sentido, a continuidade da operação da Devedora nos imóveis, na hipótese de excussão das garantias, pode resultar em situações não favoráveis à Devedora ou, até mesmo, ensejar o encerramento dos contratos de locação ou a perda da propriedade e a consequente desocupação dos referidos imóveis, além de impactar negativamente a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora.

No mais, as lojas e os centros de distribuição da Devedora também estão sujeitos à obtenção de certas licenças e/ou alvarás de uso e funcionamento e autos de vistoria necessários ao desenvolvimento das suas atividades, expedidos pelas prefeituras municipais e pelos corpos de bombeiros competentes, que devem ser obtidos e mantidos válidos para cada uma de suas unidades. A não obtenção ou a não renovação de referidas licenças ou alvarás pode resultar na aplicação de sucessivas multas, perda de eventuais coberturas de seguro e, conforme o caso, no fechamento dos respectivos estabelecimentos. Neste sentido, uma vez que a consecução das atividades nas lojas e centros de distribuição atuais é considerada um fator relevante para o sucesso da estratégia comercial, a Devedora pode ser afetada negativamente caso ocorra o fechamento desses estabelecimentos em decorrência da não renovação ou não obtenção das licenças de operação necessárias, afetando, conseqüentemente, a capacidade de pagamento aos Titulares de CRI.

A distribuição de produtos da Devedora depende de um número limitado de centros de distribuição e a Devedora depende do sistema de transportes e infraestrutura brasileiros para entregar seus produtos, sendo que qualquer interrupção em seus centros de distribuição ou atraso relacionado a transporte e infraestrutura pode afetar negativamente as suas necessidades de abastecimento e a distribuição de produtos a lojas e clientes: Em 31 de dezembro de 2022, aproximadamente 29% (vinte e nove por cento) dos produtos da Devedora eram distribuídos por 12 (doze) centros de distribuição, localizados nas regiões Sudeste, Centro-Oeste, Norte e Nordeste do país. O sistema de transporte e a infraestrutura no Brasil carecem de adequado desenvolvimento e necessitam de investimentos relevantes para funcionarem de forma eficiente e para que possam atender adequadamente ao país e às necessidades comerciais da Devedora.

Quaisquer interrupções ou reduções significativas no uso da infraestrutura de transportes ou em suas operações, especialmente nas cidades onde os centros de distribuição da Devedora estão localizados, resultantes de desastres naturais, incêndio, desmoronamento, acidentes, falhas em sistemas, manifestações e/ou paralisações políticas (tais como a greve de caminhoneiros ocorrida em outubro e novembro de 2022 e as manifestações políticas decorrentes dos resultados das eleições ocorridas em outubro de 2022), greves (tais como a paralisação de caminhoneiros ocorrida em maio de 2018) ou outras causas inesperadas podem retardar ou afetar a capacidade da Devedora de distribuir produtos para suas lojas e, conseqüentemente, reduzir suas vendas, o que pode afetar a Devedora adversamente.

A estratégia de crescimento da Devedora inclui a abertura de novas lojas que podem exigir a abertura de novos centros de distribuição, ou expansão dos centros de distribuição existentes para fornecer e atender a demanda das lojas adicionais. As operações podem ser afetadas negativamente caso a Devedora não consiga abrir novos centros de distribuição ou expandir os centros de distribuição atuais, para atender às necessidades de fornecimento dessas novas lojas, afetando, conseqüentemente, a capacidade de pagamento aos Titulares de CRI.

O segmento de atacarejo brasileiro é sensível a quedas no poder de compra do consumidor e a ciclos econômicos desfavoráveis: Historicamente, o segmento de atacarejo brasileiro passou por períodos de desaceleração econômica que levaram a reduções nos gastos do consumidor. O sucesso das operações no segmento depende de vários fatores relacionados aos gastos e à renda do consumidor, incluindo condições gerais de negócios, taxas de juros, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários. As reduções na disponibilidade de crédito e as políticas de crédito mais rígidas adotadas pela Devedora e pelas administradoras de cartão de crédito podem afetar negativamente as vendas da

Devedora, especialmente para eletrodomésticos oferecidos em suas lojas. Condições econômicas desfavoráveis no Brasil, ou condições econômicas desfavoráveis em todo o mundo refletidas na economia brasileira, as quais podem, inclusive, ser agravadas por pandemias, como visto com a COVID-19, podem reduzir significativamente o consumo do consumidor e a renda disponível, especialmente para as classes de renda mais baixa, que têm menos acesso ao crédito do que as classes de renda mais alta, condições de refinanciamento de dívidas mais limitadas e mais suscetibilidade a ser afetada por aumentos da taxa de desemprego. Essas condições podem ter um efeito adverso relevante sobre a condição financeira e resultados operacionais da Devedora e, conseqüentemente, afetar a capacidade pagamento aos Titulares de CRI.

A Devedora depende de vendas pagas com cartão de crédito. Quaisquer mudanças nas políticas dos adquirentes comerciais podem afetar adversamente a Devedora e seus negócios:

Parte relevante das vendas da Devedora são pagas com cartão de crédito. Em 31 de dezembro de 2022, 49% (quarenta e nove por cento) da receita operacional líquida da Devedora era representada por vendas a prazo, principalmente na forma de vendas com cartão de crédito. Dessa forma, para poder oferecer vendas com cartão de crédito a seus clientes, a Devedora depende das políticas dos adquirentes, incluindo as tarifas cobradas. Qualquer mudança nas políticas dos adquirentes, incluindo, por exemplo, sua taxa de desconto de comerciante, pode afetar adversamente a Devedora e seus negócios e, conseqüentemente, afetar a capacidade pagamento aos Titulares de CRI.

A Devedora pode ser afetada de forma adversa por decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos em andamento:

A Devedora está envolvida em processos judiciais e administrativos de natureza cível, regulatória, ambiental, tributária e trabalhista e poderá vir a se envolver em processos judiciais e administrativos no futuro, destas ou de outras naturezas. Não se pode assegurar que as ações e processos administrativos serão resolvidos a favor da Devedora. As provisões constituídas pela Devedora (quando existentes) podem ser insuficientes para fazer frente ao custo total decorrente de eventuais decisões adversas em demandas judiciais e administrativas.

Assim, caso o total ou uma parcela significativa das ações judiciais e dos processos administrativos venha a resultar em decisão desfavorável à Devedora, isso pode ter um impacto adverso relevante nos negócios, condição financeira e resultados operacionais da Devedora.

Ainda, a Devedora está sujeita a fiscalização por diferentes autoridades federais, estaduais e municipais, incluindo fiscais, trabalhistas e ambientais. Essas autoridades poderão atuar a Devedora e tais autuações podem se converter em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, os quais, caso decididos de forma desfavorável para a Devedora, poderão ter um efeito negativo.

Da mesma forma, os acionistas da Devedora, podem estar sujeitos a inspeção e investigação por diferentes autoridades federais, estatais e locais, incluindo os mercados financeiro e de bolsa, por autoridades fiscais, trabalhistas e ambientais, e vir a se tornar réus em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista, entre outros. Isso poderia, eventualmente, causar efeito adverso relevante em sua reputação, nos seus negócios ou nos seus resultados, direta ou indiretamente.

Por fim, além das provisões financeiras e dos custos com honorários advocatícios para a assessoria dessas causas, a Devedora pode se ver obrigada a oferecer garantias em juízo relacionadas a tais processos, o que pode vir a afetar adversamente a sua capacidade financeira.

A Devedora não pode garantir que seus prestadores de serviços ou fornecedores não venham a se utilizar de práticas irregulares ou indevidas: Devido à grande pulverização e terceirização das operações dos seus prestadores de serviço e da cadeia produtiva dos seus fornecedores, a Devedora não pode garantir que alguns deles não venham a apresentar problemas com questões trabalhistas, ambientais ou relacionados à sustentabilidade, quarteirização da prestação de serviços ou da cadeia produtiva e condições de segurança impróprias ou mesmo que não venham a se utilizar dessas irregularidades para terem um custo mais baixo de seus produtos ou serviços.

Ademais, alguns parceiros da Devedora se utilizam de serviços on-line, de forma que estão sujeitos a regulamentações e leis regendo especificamente a internet e o comércio eletrônico. Essas regulamentações e leis podem englobar também tributação, privacidade do usuário, proteção de dados, precificação, conteúdo, direitos autorais, distribuição, contratos eletrônicos e outras comunicações, proteção ao cliente, prestação de serviços de pagamento on-line, acesso residencial à internet em banda larga e características e qualidade de produtos e serviços.

Falhas na observância dessas regulamentações ou até mesmo a responsabilização dos prestadores de serviço ou fornecedores pelo seu descumprimento poderão levar a prejuízos na sua imagem e reputação e, conseqüentemente, a percepção dos consumidores sobre a Devedora e seus produtos poderá ser adversamente afetada, com impacto direto na redução de sua receita operacional líquida e resultado operacional, bem como no valor das suas ações no mercado.

Algumas categorias de produtos que a Devedora comercializa são substancialmente adquiridos de poucos fornecedores e caso ocorram alterações nessa cadeia de fornecimento, suas atividades e negócios podem ser afetados adversamente: Algumas categorias de produtos que a Devedora comercializa são substancialmente adquiridos de

poucos fornecedores. A Devedora adquire suas bebidas e produtos de carne de 5 (cinco) principais fornecedores. Os produtos fornecidos por esses fornecedores representaram aproximadamente 16,10% (dezesesseis inteiros vírgulas dez centésimos por cento) das vendas totais da Devedora em 31 de dezembro de 2022. Se algum desses fornecedores não for capaz de ou por qualquer razão deixar de fornecer os produtos na quantidade e na frequência usualmente adquirida pela Devedora e a Devedora não for capaz de substituir o fornecedor no prazo aceitável ou efetivamente substituí-lo, a Devedora pode não ser capaz de manter o seu nível usual de vendas na categoria afetada, o que pode causar um efeito adverso relevante sobre seus negócios, operações, atividades e, conseqüentemente, sob o resultado.

A Devedora enfrenta concorrência significativa e pressão para se adaptar a mudanças nos hábitos de consumo, o que pode afetar negativamente sua participação de mercado e lucro líquido: A Devedora atua no setor de atacado de autosserviço, que é altamente competitivo. A Devedora compete em preço, sortimento de produtos, localização e layout das lojas e serviços. Os hábitos de consumo estão em constante mudança e a Devedora pode não ser capaz de antecipar e responder rapidamente a essas mudanças. A Devedora enfrenta concorrência intensa de pequenos varejistas, especificamente daqueles que operam no segmento informal da economia. A Devedora também compete com grandes redes nos segmentos de atacado de autosserviço e de varejo. Além disso, nos seus mercados, e particularmente nas áreas das cidades de São Paulo e Rio de Janeiro, a Devedora concorre com outras redes de alimentos, mercadorias gerais e atacado de autosserviço, bem como supermercados locais e mercearias independentes. No setor de eletrodomésticos, também concorre com grandes redes multinacionais e grandes empresas especializadas. Aquisições ou fusões no setor também poderão aumentar a concorrência e afetar adversamente a participação de mercado e lucro líquido da Devedora.

Se não for capaz de competir com sucessos em seus mercados-alvo (incluindo adaptar seu formato de loja ou layout, identificar locais e abrir lojas em áreas preferidas, ajustar rapidamente seu sortimento de produtos ou preços) ou ajustar de outra forma às mudanças de preferências do consumidor, como compras em dispositivos móveis, seus negócios e resultados de operação poderão ser material e adversamente afetados.

Regulamentações monetárias impostas pelo Governo Federal podem afetar adversamente a Devedora: Para oferecer suporte à política monetária, o Governo Federal, por intermédio do Conselho Monetário Nacional (CMN) e do Banco Central, introduz periodicamente regulamentações com o objetivo de controlar a taxa de inflação, por meio da alteração dos requisitos impostos aos depósitos compulsórios incidentes sobre os empréstimos e depósitos, de regulação do prazo máximo dos financiamentos e imposição de limitações sobre o montante que pode ser financiado, dentre outras ferramentas. Tais controles são

utilizados pelo Governo Federal com o objetivo básico de regular a disponibilidade de crédito e para reduzir ou aumentar o consumo. Por vezes, essas regulamentações afetam a capacidade dos clientes em obter crédito. Alguns desses controles possuem caráter permanente e afetam os negócios por longos períodos. Não há nenhuma garantia de que no futuro o Governo Federal não irá adotar novas regulamentações que possam afetar a liquidez, estratégia de financiamento, o crescimento dos empréstimos ou mesmo a lucratividade da Devedora, bem como a solvência de seus clientes.

A incapacidade da Devedora de implementar medidas sociais voltadas para os seus stakeholders e para as comunidades em que suas lojas estão inseridas, incluindo a promoção de respeito, diversidade e inclusão, poderá afetar negativamente a reputação da Devedora: Nos últimos anos, os órgãos reguladores e autorreguladores do mercado de capitais, o público investidor e a sociedade civil têm se mostrado cada vez mais atentos à adoção, pelas corporações e, mais especificamente, pelos emissores de valores mobiliários, de práticas (i) ambientais - implementação de medidas visando à redução de impacto ao meio ambiente; (ii) sociais - comprometimento com o cuidado com seus colaboradores, fornecedores e comunidade de sua área de influência; e (iii) de governança - ações voltadas à aplicação eficiente e com responsabilidade dos recursos financeiros e humanos (ASG).

No que tange ao aspecto social, ressalta-se que a implementação eficaz de práticas sociais depende da identificação contínua, dinâmica e sistemática, bem como de minucioso entendimento das principais características e demandas dos stakeholders com os quais a corporação se relaciona e interage, e com as comunidades que influenciam ou são influenciadas por seus negócios, de modo a avaliar os potenciais riscos e impactos gerados por suas operações sobre tais pessoas e comunidades.

Caso a Devedora não seja capaz de implementar medidas sociais eficazes para seus públicos e nas comunidades onde atua, incluindo a realização de treinamentos periódicos com seus colaboradores, implementação de processos internos específicos, contratação e alocação de times dedicados a esse tema, e inserção de medidas coercitivas com o objetivo de evitar que seus stakeholders venham a praticar atos que não estejam alinhados com os pilares do respeito, da diversidade e inclusão, a sua reputação e, conseqüentemente, a percepção de seus clientes sobre a Devedora poderão ser negativamente afetadas, o que pode afetar adversamente resultados das suas operações.

Caso a Devedora não seja capaz de implementar medidas eficazes para seus públicos e na comunidade onde atua, incluindo as elencadas acima, a sua reputação e, conseqüentemente, a percepção de seus clientes sobre a Devedora poderão ser negativamente afetadas, o que pode afetar adversamente resultados das suas operações.

A Devedora está sujeita a leis e regulamentos ambientais e descumprimentos a tais normas podem afetar adversamente a reputação e a posição financeira da Devedora: A Companhia está sujeita a uma vasta legislação federal, estadual e municipal relacionada à preservação e proteção do meio ambiente e especialmente ao processo de licenciamento ambiental e gestão da sua operação de lojas e centros de distribuição. Entre outras obrigações, a legislação estabelece exigências e padrões de licenças ou autorizações ambientais no que se refere a efluentes, gases refrigerantes, gestão de resíduos sólidos e áreas protegidas. A Devedora incorre em despesas para prevenção, controle, redução ou eliminação de liberações de poluentes no ar, solo e água, bem como descarte e manejo de resíduos em suas sedes, lojas e centros de distribuição.

Qualquer descumprimento dessas leis, regulamentos, licenças e autorizações, ou falha na sua obtenção ou renovação, podem resultar na aplicação de penalidades criminais e/ou administrativas (Devedora e/ou seus administradores), além da obrigação de reparação dos danos ambientais na esfera cível. O cumprimento desta legislação é fiscalizado por órgãos e autoridades governamentais que podem impor sanções administrativas por eventual inobservância à legislação.

Tais sanções podem incluir, entre outras, a imposição de multas - variando de R\$50,00 a R\$50 milhões, de acordo com o Decreto Federal nº 6.514, de 22 de julho de 2008, o cancelamento de licenças e revogação de autorizações e, até mesmo, a suspensão temporária ou definitiva das atividades da Devedora, sem prejuízo da condenação para reparação de eventuais danos ambientais causados. Esses fatores podem afetar adversamente a operação das lojas da Devedora, bem como a sua reputação, sua disponibilidade de caixa e seus resultados operacionais.

Ademais, a Devedora não pode assegurar que essas leis e regulamentos não se tornarão mais estritos. Nesse caso, talvez a Devedora seja obrigada a aumentar, significativamente, seus investimentos e custos visando cumprir as referidas leis e regulamentos ambientais. Investimentos ambientais não previstos podem reduzir os recursos disponíveis para outros investimentos e podem afetar significativa e adversamente a Devedora.

Riscos dos Créditos Imobiliários

Ausência de garantia e risco de crédito da Sendas: As obrigações assumidas pela Sendas na Escritura de Emissão de Debêntures não contam com garantias. Tampouco foram constituídas garantias em benefício dos Titulares de CRI no âmbito da Oferta. Portanto, os Titulares de CRI correm o risco de crédito da Sendas enquanto única devedora das Debêntures, uma vez que o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário e da respectiva Remuneração depende do pagamento integral e tempestivo, pela Sendas, dos Créditos Imobiliários. A capacidade de pagamento da Sendas poderá ser afetada em função de sua

situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI. As informações incluídas no Termo de Securitização foram coletadas da *due diligence* realizada pelo assessor jurídico contratado, bem como do relatório da Agência de Classificação de Risco que avaliou a Emissão, não oferecendo à Emissora, nem aos Coordenadores, qualquer opinião ou aconselhamento a respeito da capacidade de crédito da Sendas, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

O risco de crédito da Sendas e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI: A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Sendas, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários, bem como de sua capacidade para cumprir com obrigações no âmbito dos Documentos da Operação. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela Sendas, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Sendas 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.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos.

Portanto, uma vez que o pagamento das remunerações e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pela Sendas dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Sendas e suas respectivas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários são oriundos das Debêntures. Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares de CRI.

Risco de Vencimento Antecipado ou Resgate Antecipado dos Créditos Imobiliários: A Emissora será responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme descrito no Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos da Resolução CVM 17, em caso de

inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, e Resgate Antecipado Obrigatório. Nesse caso, poderia não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Conseqüentemente, os Titulares de CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na Data de Vencimento dos CRI.

Na ocorrência de um dos eventos de vencimento antecipado das Debêntures, seja de forma automática ou não-automática, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, ou na hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva DI e, conseqüentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório, tal situação acarretará redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI. Os CRI ainda poderão ser objeto de Resgate Antecipado Facultativo e/ou Oferta de Resgate Antecipado nos termos do Termo de Securitização, em decorrência dos mesmos eventos ocorridos com as Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme o caso. Os Titulares de CRI poderão sofrer perdas financeiras, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderá ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na Data de Vencimento dos CRI.

Na ocorrência de Resgate Antecipado Total das Debêntures ou verificação um dos Eventos de Inadimplemento das Debêntures (as quais constam com algumas condições menos favoráveis à Debenturista e, conseqüentemente, aos Titulares dos CRI), seja de forma automática ou não automática, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, tal situação acarretará em redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Riscos relativos à responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado: Nos termos do parágrafo único do artigo 27 da Lei 14.430, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Emissora é, em 31 de março de 2023, de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), que corresponde a aproximadamente 0,053% do Valor Total da Emissão. Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares de CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Ausência de Coobrigação da Emissora: O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. 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 do Crédito Imobiliário, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários: A Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários e o Agente Fiduciário, nos termos da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de cobrança e execução dos Créditos Imobiliários de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários, a capacidade de satisfação do crédito pode ser impactada, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização: Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pela Sendas. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Sendas, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ela, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a amortização e a remuneração dos CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores. Uma vez

que os pagamentos de Remuneração e Amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Debêntures, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplemento da Devedora na medida em que afete suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI. Adicionalmente, os recursos decorrentes da execução das Debêntures podem não ser suficientes para satisfazer o pagamento integral da dívida decorrente das Debêntures. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

Risco da origemação e formalização do lastro dos CRI: O lastro dos CRI é composto pelas Debêntures. Falhas ou erros na elaboração e formalização da Escritura de Emissão das Debêntures ou das CCI, de acordo com a legislação aplicável, poderão afetar o lastro do CRI e, por conseqüência, afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e causar prejuízo aos Titulares de CRI.

Eventuais mudanças na interpretação ou aplicação da legislação aplicável às emissões de debêntures e aos certificados de recebíveis do imobiliários por parte dos tribunais ou autoridades governamentais de forma a considerar a descaracterização das Debêntures como lastro dos CRI, podem causar impactos negativos aos Titulares de CRI. Além disso, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais, ou outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia dos CRI para seus titulares podem afetar negativamente os pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI, uma vez que, de acordo com o Termo de Securitização, esses tributos constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, e não incidirão no Patrimônio Separado.

Risco de Adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração: A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor a taxa de juros divulgada pela B3, tal como o é a Taxa DI divulgada pela B3. A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela B3 em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRI da Primeira e da Terceira Série, ou ainda, que a remuneração dos CRI da Primeira e da Terceira Série deve ser limitada à taxa de 1% (um por cento) ao mês. Caso se concretize referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI, poderá conceder aos Titulares de CRI juros remuneratórios inferiores à atual taxa de Remuneração, bem como limitar a aplicação de fator de juros

limitado a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação brasileira aplicável à fixação de juros remuneratórios.

Eventual Resgate Antecipado dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Terceira Série decorrente de indisponibilidade, impossibilidade de aplicação ou extinção da Taxa DI: Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Devedora no âmbito da Escritura de Emissão não houver divulgação da Taxa DI pela B3, será aplicada a última Taxa DI divulgada, conforme aplicável. Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção da Taxa DI, a Emissora convocará uma Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para a definição do novo índice, em comum acordo com a Devedora. Na hipótese da Devedora e da Emissora não chegarem a um acordo, as Debêntures da Primeira e as Debêntures da Terceira Série deverão ser resgatadas antecipadamente, o que poderá resultar em um resgate antecipado dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Terceira Série e causar prejuízos aos Titulares dos CRI, os quais terão seu horizonte de investimento reduzido e, conseqüentemente, poderão sofrer perda financeira inclusive em decorrência de impactos tributários.

Risco dos CRI e da Oferta

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRI: Poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares: (i) eventuais alterações na legislação tributária, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI; (ii) a criação de novos tributos; (iii) mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais; (iv) a interpretação desses tribunais ou autoridades sobre a estrutura de outras emissões semelhantes à emissão dos CRI anteriormente realizadas de acordo com a qual a Emissora, os Titulares de CRI ou terceiros responsáveis pela retenção de tributos fiquem obrigados a realizar o recolhimento de tributos relacionados a essas operações anteriores; ou (v) outras exigências fiscais, a qualquer título, relacionadas à estruturação, emissão, colocação, custódia ou liquidação dos CRI e que podem ser impostas até o final do quinto ano contado da data de liquidação dos CRI.

Adicionalmente, de acordo com o Termo de Securitização, os impostos diretos e indiretos aplicáveis conforme legislação tributária vigente constituirão despesas de responsabilidade dos Titulares de CRI, e não incidirão no Patrimônio Separado. Dessa forma, a ausência de recursos para fazer frente ao pagamento de tais eventos poderá afetar o retorno dos CRI planejado pelos Investidores.

A Emissora e o Coordenador Líder recomendam aos Investidores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI,

especialmente no que se refere ao tratamento tributário específico a que estarão sujeitos com relação aos investimentos em CRI.

Falta de Liquidez dos CRI no Mercado Secundário: O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Além disso, os Titulares de CRI somente podem negociar entre Investidores Qualificados durante os 6 (seis) primeiros meses contados da data de encerramento da Oferta, o que poderá dificultar a negociação dos CRI em mercado secundário e, conseqüentemente, afetar negativamente os Titulares de CRI.

Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento dos CRI.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular de CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular e, neste sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Risco relacionado à Distribuição Parcial: Caso ocorra a Distribuição Parcial no âmbito da Oferta, observado o Montante Mínimo, a Devedora receberá recursos em quantidade inferior ao Valor Total da Oferta. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a quantidade de CRI disponível para negociação no mercado secundário poderá ser reduzida. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento dos CRI.

Risco de quórum e titulares com pequena quantidade de CRI. O Titular de CRI poderá ser obrigado a acatar as decisões deliberadas em Assembleia Especial de Investidores: Como regra geral, as deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas (i) em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, pela maioria dos titulares de CRI presentes, desde que esta maioria represente, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação. Adicionalmente, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos do Termo de Securitização e da legislação pertinente.

O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em

Assembleia Geral. Adicionalmente, caso a Assembleia Geral convocada para deliberar acerca do não vencimento antecipado das Debêntures e do consequente não Resgate Antecipado Obrigatório (i) não seja instalada em segunda convocação; ou (ii) seja instalada mas não haja deliberação dos Titulares de CRI (observados os quóruns previstos no Termo de Securitização) sobre o não vencimento antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório, os Titulares de CRI poderão se ver obrigados a receber antecipadamente os valores decorrentes do efetivo vencimento antecipado das Debêntures e do consequente Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos do Termo de Securitização. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Riscos inerentes a emissões em que os imóveis vinculados a créditos imobiliários ainda não tenham recebido o “habite-se” ou as demais autorizações dos órgãos administrativos competentes: Alguns dos empreendimentos imobiliários para os quais serão destinados os recursos decorrentes das Debêntures encontram-se em fase de construção/ou terão suas obras iniciadas, de modo que não estão ainda concluídos e não receberam seus respectivos “habite-se” ou documento equivalente por parte das autoridades competentes. A conclusão destes empreendimentos imobiliários dentro do cronograma de obras pela Sendas dependem de certos fatores que estão além do controle da Sendas. Eventuais falhas e atrasos no cumprimento de prazos e/ou requisitos estabelecidos pelos órgãos administrativos competentes poderão prejudicar a conclusão dos empreendimentos, e, conseqüentemente, sua reputação, sujeitá-la a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil, diminuir a rentabilidade dos empreendimentos imobiliários ou justificar o não pagamento do preço das unidades autônomas pelos compradores/devedores. Tais atrasos podem, ainda, gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa da Sendas. A ocorrência dos eventos aqui descritos pode diminuir a rentabilidade da Sendas e impactar a solvência da Sendas, o que pode impactar sua capacidade de adimplir suas obrigações relativas às Debêntures, e por consequência afetar o recebimento dos valores devidos aos Titulares de CRI, podendo ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

Risco de negociação dos CRI com ágio ou deságio: Os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou dos Coordenadores, 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. Nesta situação, caso ocorra um resgate antecipado das Debêntures, os recursos decorrentes deste pagamento serão obrigatoriamente imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento inicial do ágio. Em sendo este o caso, nem o Patrimônio Separado nem a Emissora disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI, o que poderá afetar a capacidade de recebimento dos créditos pelos Investidores.

Cada série dos CRI poderá ser objeto de amortização extraordinária ou resgate antecipado em decorrência das hipóteses de Amortização Extraordinária Obrigatória, Resgate Antecipado Obrigatório ou Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização: Conforme descrito no Termo de Securitização, poderá haver, com relação a qualquer das séries dos CRI, uma Amortização Extraordinária dos CRI ou um Resgate Antecipado dos CRI caso a Devedora, a seu exclusivo critério, decida realizar, e independentemente da vontade do Debenturista e, conseqüentemente, dos titulares dos CRI, uma amortização extraordinária das Debêntures de uma ou mais séries das Debêntures, um resgate antecipado de uma ou mais séries das Debêntures ou, ainda, uma oferta para resgate de uma ou mais séries das Debêntures.

Nesses casos, os Titulares dos CRI poderão ter seu horizonte original de investimento reduzido, podendo não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI ou sofrer prejuízos em razão de eventual aplicação de alíquota do imposto de renda menos favorável àquela inicialmente esperada pelos Titulares de CRI, decorrente da redução do prazo de investimento nos CRI.

Os CRI poderão ser objeto de resgate antecipado em decorrência da realização de uma Oferta Resgate Antecipado, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário: Conforme descrito no Termo de Securitização, a Devedora poderá instruir a Securitizadora a realizar uma Oferta de Resgate Antecipado dos CRI caso a Devedora tenha interesse em resgatar antecipadamente os Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures. Os Titulares dos CRI que não aderirem à Oferta de Resgate Antecipado podem ser impactados de maneira adversa, uma vez que a liquidez dos CRI no mercado secundário pode ser negativamente

afetada pela ocorrência de um resgate antecipado decorrente de uma Oferta de Resgate Antecipado.

Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário, nos termos previstos no Termo de Securitização: Os CRI estarão sujeitos, na forma definida no Termo de Securitização, a Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário que independem de aceitação por parte dos Titulares de CRI. Em virtude disto, os investidores poderão (i) ter seu horizonte original de investimento reduzido; (ii) não conseguir a rentabilidade esperada pelo investimento nos CRI, em virtude da ausência de pagamento de prêmio pela Devedora, se for o caso; e (iii) não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI. Consequentemente, os investidores poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois não há qualquer garantia de que existirão, no momento do pagamento antecipado em questão, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI.

Atuação Negligente e Insuficiência de Patrimônio da Emissora: Nos termos do artigo 24 da Lei 14.430, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos titulares de CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 27, da Lei 14.430. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos titulares de CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares de CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares de CRI. O patrimônio líquido da Emissora, de R\$ 5.536.000,00 (cinco milhões, quinhentos e trinta e seis mil reais) em 31 de dezembro de 2022, é inferior ao Valor Total da Oferta, e não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 27, da Lei 14.430. No caso de negligência ou administração temerária, ou ainda na hipótese de desvio de finalidade do Patrimônio Separado, pela Emissora, não há como garantir que o patrimônio líquido da Emissora será suficiente para honrar os compromissos financeiros perante os Titulares de CRI.

Eventual Rebaixamento na Classificação de Risco dos CRI poderá acarretar a redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário: Na realização de uma classificação de risco (*rating*), determinados fatores relativos à Devedora e à Emissora são considerados, tais como sua situação financeira, sua administração e seu desempenho. São estudadas, também, as características dos CRI, assim como as obrigações assumidas pela Devedora e pela Emissora, os direitos a elas atribuídos em contratos e os fatores político-econômicos que

podem afetar os aspectos operacionais e econômico-financeiros da Devedora e da Emissora. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião (e não uma garantia) quanto às condições da Devedora e da Emissora de honrar seus compromissos financeiros, incluindo a obrigação de pagar principal e juros dos CRI no prazo estipulado. Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI durante sua vigência, poderá afetar negativamente o preço desses valores mobiliários e sua negociação no mercado secundário, bem como poderá afetar a capacidade da Devedora e da Emissora de honrarem, respectivamente, com suas obrigações financeiras perante as Debêntures e os Titulares de CRI.

Adicionalmente, na ocorrência de eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI, a Devedora e/ou a Emissora poderão encontrar dificuldades de captação por meio de outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, conseqüentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e/ou da Emissora e na sua capacidade de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Além disso, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil estão sujeitos a regulamentações específicas que limitam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento na classificação de risco dos CRI pode fazer com que esses investidores alienem seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar adversamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário.

Risco em função do rito de registro automático perante a CVM, sem análise prévia da CVM e da ANBIMA: A Emissão, distribuída nos termos dos artigos 26 e seguintes da Resolução CVM 160, não foi e não será objeto de análise prévia pela CVM, podendo a CVM, caso analise posteriormente a Emissão, fazer eventuais exigências e até determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar adversamente os Titulares dos CRI. A Oferta está também dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas na CVM, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais estão familiarizados. Adicionalmente, a Emissão não foi e não será objeto de análise prévia pela ANBIMA, de forma que as informações prestadas pela Emissora, pela Devedora e pelos Coordenadores não foram objeto de análise prévia pela referida entidade. A Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA, após a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta. Nesse sentido, os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta ou no mercado secundário devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, a Devedora, suas atividades e situação financeira, tendo em vista que as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão prévia pela CVM ou pela ANBIMA.

Risco de não cumprimento de condições precedentes: O Contrato de Distribuição prevê diversas condições precedentes que devem ser satisfeitas para a realização da distribuição dos CRI. Na hipótese do não atendimento de tais condições precedentes, os Coordenadores poderão decidir pela continuidade ou não da Oferta. Caso os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta. Em caso de cancelamento da Oferta, todas as intenções de investimentos serão automaticamente canceladas e a Emissora, a Devedora e os Coordenadores não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais investidores.

A Oferta será realizada em até três séries, sendo que a alocação dos CRI entre as séries será definida no Procedimento de Bookbuilding, o que pode afetar a liquidez da série com menor alocação: O número de CRI a ser alocado em cada série da Emissão será definido de acordo com a demanda dos CRI pelos Investidores, conforme apurado no Procedimento de Bookbuilding, observado que a alocação dos CRI entre as séries ocorrerá por meio do Sistema de Vasos Comunicantes. Eventual série em que for verificada uma demanda menor poderá ter sua liquidez no mercado secundário afetada adversamente.

A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding pode afetar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI: A Remuneração dos CRI será definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding. Nos termos da regulamentação em vigor, serão aceitas no Procedimento de Bookbuilding intenções de investimento de Investidores considerados Pessoas Vinculadas, o que poderá impactar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI. A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização dos CRI na Oferta poderá reduzir a quantidade de CRI para os Investidores, reduzindo liquidez dessas CRI posteriormente no mercado secundário. Os Coordenadores não têm como garantir que o investimento nos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter os CRI que subscreverem e integralizarem fora de circulação reduzindo a liquidez esperada dos CRI.

Risco decorrente do descasamento da Remuneração das Debêntures e da Remuneração dos CRI: Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares de CRI deverão respeitar o intervalo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora. Todos os pagamentos de remuneração relacionados às Debêntures da Primeira Série e às Debêntures da Terceira Série serão feitos com base na Taxa DI, divulgado com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das respectivas datas de pagamento. No mesmo sentido, todos os pagamentos de Remuneração dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Terceira Série serão feitos com base em tais índices, divulgados com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em

relação à data de cálculo para cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Terceira Série. Em razão disso, a Taxa DI utilizada para o cálculo do valor da Remuneração dos CRI da Primeira Série e dos CRI da Terceira Série a ser pago ao respectivo Titular de CRI poderá ser menor do que a Taxa DI divulgado nas respectivas Datas de Pagamento da Remuneração das respectivas Debêntures, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelo Titular de CRI.

Outros riscos

Recente regulamentação específica acerca das emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis e Inexistência de jurisprudência acerca da securitização: A atividade de securitização dos Créditos Imobiliários e de operações de securitização está sujeita à Resolução CVM 60 e à Lei nº 14.430. Como a Resolução CVM 60 e a Lei nº 14.430 possuem início da sua vigência em data recente e não há tradição ou jurisprudência no mercado de capitais brasileiro acerca deste tipo de operação financeira, poderão surgir diferentes interpretações acerca da Resolução CVM 60 e da Lei nº 14.430, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente operação e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, o que poderá afetar de modo adverso o CRI e conseqüentemente afetar de modo negativo os Titulares de CRI.

Adicionalmente, 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 referida legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventual 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.

Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora e a sua única fonte de recursos é decorrente dos Créditos Imobiliários.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderão 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 Créditos Imobiliários pela Devedora, o valor a ser recebido pelos Titulares dos 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 dos CRI.

Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos titulares dos CRI.

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

Risco da existência de Credores Privilegiados: Os dispositivos na Lei nº 14.430 e previstos no Termo de Securitização que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia Securitizadora à emissão específica de Certificados de Recebíveis Imobiliários produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia Securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos. Entretanto, a Medida Provisória 2.158, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham

sido objeto de separação ou afetação”, de forma que, eventualmente, a autoridade judiciária poderá desconhecer ou não reconhecer o disposto na Lei nº 14.430.

Por força da Medida Provisória 2.158 acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, eventualmente e por desconhecimento do poder judiciário poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, de modo poderá resultar em possível perda financeira aos Titulares de CRI.

Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pela Devedora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Em Assembleia Especial de Titulares de CRI, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização.

Risco de ausência de quórum para deliberação em Assembleia Especial: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial de Titulares de CRI necessitam de quórum qualificado para serem aprovadas, nos termos do Termo de Securitização. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.

Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Especial de Investidores: As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas pelos quóruns estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

Risco referente à limitação do escopo da auditoria jurídica realizada: A auditoria jurídica realizada na presente Emissão buscou identificar eventuais contingências relacionadas à Devedora, tendo sido realizada com escopo restrito, de modo que nem todos os documentos necessários para a completa análise da Devedora foram apresentados. Além disso, alguns documentos compartilhados no âmbito da auditoria jurídica se reportavam à data-base anterior à data de emissão do CRI. A carência da apresentação de determinados documentos e a apresentação de documentos considerando data-base anterior poderão: não revelar potenciais contingências da Devedora. A realização de auditoria jurídica nos termos mencionados neste item não pode ser entendida como exaustiva de modo que, eventualmente, poderão existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente a Emissão, devendo, nesse sentido, os potenciais Investidores analisar os pontos relativos à auditoria jurídica previstos neste item antes de tomar uma decisão de investimento.

Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora: As informações do Formulário de Referência da Emissora e do Formulário de Referência da Devedora 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 Emissora e do Formulário de Referência da Devedora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas nos Prospectos e formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora e na Devedora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora e no Formulário de Referência da Devedora constantes dos Prospectos, do Formulário de Referência da Emissora e/ou e no Formulário de Referência da Devedora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão, fazendo com que o Investidor tenha um retorno inferior ao esperado.

Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento: Considerando que a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem

informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Debêntures e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, gerando prejuízo aos seus titulares.

Risco decorrente da Ausência de Garantias nos CRI: Além da constituição do Regime Fiduciário sobre os créditos do Patrimônio Separado, não foi e nem será constituída nenhuma garantia para garantir o adimplemento dos CRI, cuja execução poderá requerer eventual envio de notificações e/ou obtenção de anuências dos referidos devedores. Assim, o não pagamento pela Securitizadora do valor devido dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, e/ou a não adoção das referidas medidas poderão gerar um efeito material adverso aos Titulares de CRI.

Risco de participação do Agente Fiduciário em outras emissões da Emissora: O Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em emissões da Emissora. Uma vez ocorridas quaisquer hipóteses de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora e/ou pela Devedora, no âmbito da Emissão ou da outra eventual emissão, em caso de fato superveniente, eventualmente, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares de CRI e os titulares da outra eventual emissão.