
**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
IMOBILIÁRIOS**

para emissão de

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 14ª (DÉCIMA QUARTA) SÉRIE DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA**

OURINVEST SECURITIZADORA S.A.

como Emissora

celebrado com

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

como Agente Fiduciário

Datado de 30 de outubro de 2018

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 14ª (DÉCIMA QUARTA) SÉRIE DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA OURINVEST SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as Partes abaixo qualificadas:

OURINVEST SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.320.349/0001-90, com sede na Avenida Paulista, nº 1.728, 5º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"); e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade do São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário" e, quando em conjunto com a Emissora, as "Partes").

CONSIDERANDO QUE:

i. Em 26 de outubro de 2018, as Partes celebraram o "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 14ª (Décima Quarta) Série da 1ª (Primeira) Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização"), para reger os termos e condições da emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 14ª (décima quarta) série da 1ª (primeira) emissão da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente);

ii. As Partes desejam aditar o Termo de Securitização de acordo com os termos e condições deste instrumento.

RESOLVEM celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 14ª (Décima Quarta) Série da 1ª (Primeira) Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A.*" ("Aditamento"), o qual será regido pelas cláusulas a seguir:

1. DEFINIÇÕES

1.1. Termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

2. ALTERAÇÕES AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

2.1. As Partes desejam alterar a cláusula 5.9 do Termo de Securitização, que passa a vigor com a seguinte redação:

"5.9. *Prazo e vencimento: os CRI terão o prazo de 5.753 (cinco mil, setecentos e cinquenta e três) dias corridos, vencendo-se em 1º de agosto de 2034.*"

2.2. As Partes desejam incluir a cláusula 5.23 no Termo de Securitização, a qual terá a seguinte redação:

"5.23. *B3: ambiente de depósito, custódia eletrônica, distribuição, negociação e liquidação financeira.*"

3. RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

3.1. Ficam expressamente ratificadas pelas Partes todas as demais cláusulas do Termo de Securitização não modificadas expressamente por este Aditamento, sendo certo que o Termo de Securitização passa a vigorar com a redação consolidada no Anexo A deste Aditamento.

4. LEI APLICÁVEL E FORO

4.1. O presente Aditamento será interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

4.2. Para dirimir quaisquer conflitos oriundos da interpretação ou execução deste Aditamento, a Emissora e o Agente Fiduciário elegem o foro da comarca de São Paulo, no estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

O presente Aditamento é firmado em 3 (três) vias de igual teor e forma, subscritas por 2 (duas) testemunhas abaixo.

São Paulo, 30 de outubro de 2018.

(restante da página intencionalmente deixado em branco)

(assinaturas nas páginas seguintes)

Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos da 14ª (Décima Quarta) Série da 1ª (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A., celebrado entre a Ourinvest Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 30 de outubro de 2018.

OURINVEST SECURITIZADORA S.A.



Por:
Cargo: Sarah Balestero
RG 34.058.605-9 SSP/SP




Por:
Cargo: Nelson de Campos Junior
Diretor

Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos da 14ª (Décima Quarta) Série da 1ª (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A., celebrado entre a Ourinvest Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 30 de outubro de 2018.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.




Por:
Cargo: Flávio Scarpelli Souza,
CPF: 293.224.508-27




Por:
Cargo: Marcio Lopes dos Santos
RG: 46.894.87
CPF: 369.268.7

Testemunhas:

1. 

Nome: Daiane Pitterri de Albuquerque
RG: 30.876.519-9
CPF: 216.095.428-43

2. 

Nome: Mayara Cristina de Souza
RG: 6.769.366
CPF: 087.775.479-93

inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88;

- "Alienação Fiduciária de Imóveis": Significa a alienação fiduciária dos Imóveis, em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, formalizada por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis;
- "Assembleia Geral": Significa a assembleia geral dos Titulares dos CRI, para a deliberação sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI;
- "ANBIMA": Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
- "B3": Significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão - Segmento Cetip UTMV, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901;
- "Banco Liquidante": Significa o Banco Bradesco S.A., instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade de Deus, 4º andar do Prédio Vermelho, Vila Yara, Osasco, SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12;
- "CCI": Significa a cédula de crédito imobiliário integral, emitida pela Emissora por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931/04, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários oriundos do Contrato de Locação;
- "Cedente": Significa a BRV 06 Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tenente Negrão, nº 140, conjunto 141, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.124.433/0001-30;
- "CETIP21": Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

<p><u>“Conta do Patrimônio Separado”:</u></p>	<p>Significa a conta corrente nº 3859-8, da agência 2374, do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora, destinada (i) ao recebimento de todos os recursos oriundos da integralização dos CRI; e (ii) ao recebimento dos Créditos Imobiliários;</p>
<p><u>“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis”:</u></p>	<p>Significa o <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças”</i>, celebrado entre a Cedente, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, nesta data;</p>
<p><u>“Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários”:</u></p>	<p>Significa o <i>“Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”</i>, celebrado, nesta data, entre a Cedente, na qualidade de cedente, a Emissora, na qualidade de cessionária;</p>
<p><u>“Contrato de Custódia”:</u></p>	<p>Significa o <i>“Contrato de Prestação de Serviços de Instituição Custodiante e Registrador de Cédula de Crédito Imobiliário”</i>, celebrado entre a Emissora, a Cedente e a Instituição Custodiante na presente data;</p>
<p><u>“Contrato de Distribuição”:</u></p>	<p>Significa o <i>“Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 14ª (Décima Quarta) Série da 1ª (Primeira) Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A.”</i>, celebrado, nesta data, entre a Cedente, a Emissora e o Coordenador Líder;</p>
<p><u>“Contrato de Locação”:</u></p>	<p>Significa o <i>“Instrumento Particular de Contrato de Locação, sob a Modalidade Built to Suit, de Imóvel e Outras Avenças”</i>, celebrado entre a Cedente, na qualidade de locadora, a Devedora, na qualidade de locatária, e o Sr. Guilherme Peirão Leal, na qualidade de fiador, em 7 de dezembro de 2017 e aditado em 30 de julho de 2018;</p>
<p><u>“Coordenador Líder”:</u></p>	<p>Significa a Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, na cidade de São</p>

Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.751.794/0001-13, instituição devidamente autorizada pela CVM a prestar o serviço de distribuição de valores mobiliários;

“Créditos Imobiliários”: Significa a totalidade dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas e penalidades previstos no Contrato de Locação;

“CRI”: Significa os certificados de recebíveis imobiliários integrantes da 14ª (décima quarta) série da 1ª (primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, emitidos sob a forma nominativa e escritural, na forma e condições estabelecidas no presente Termo de Securitização;

“CRI em Circulação”: Significam para fins de fixação de quórum, todos os CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora possuir em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, direta ou indiretamente, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges;

“CNPJ/MF”: Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;

“CVM”: Significa a Comissão de Valores Mobiliários;

“Data da Primeira Integralização”: Significa a data da primeira integralização dos CRI;

“Data de Amortização do Valor Nominal Unitário e da Remuneração”: Significa cada data de (i) amortização do Valor Nominal Unitário, conforme o cronograma de pagamentos constante do Anexo V a este Termo de Securitização; e (ii) pagamento da Remuneração, conforme o cronograma de pagamentos constante do Anexo V a este Termo de Securitização. Conforme previsto na Cláusula 3.1.2 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, caso o início do pagamento dos Créditos Imobiliários seja antecipado pela Cedente, em razão da

conclusão antecipada da Obra (conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários), a Cedente deverá notificar a Emissora para que esta adite o presente Termo de Securitização, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI, de modo a ajustar as Datas de Pagamento da Amortização e Remuneração;

"Data de Emissão": Significa a data de emissão dos CRI, qual seja, 31 de outubro de 2018;

"Data de Vencimento": Significa a data de vencimento final dos CRI, qual seja, 1º de agosto de 2034;

"Despesas": Significa as despesas referentes à estruturação, implementação e manutenção da Oferta, assim como as despesas incorridas ou a serem incorridas pela Emissora em razão da legislação e regulamentação aplicável aos CRI;

"Despesas Extraordinárias": Significa as seguintes despesas incorridas ou a incorrer pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos da Oferta, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (iii) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference call*; (iv) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias Gerais; (v) despesas incorridas com a avaliação dos Imóveis, para os fins de excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis;

"Devedora": Significa a Dengo do Brasil Ltda., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Nebraska, nº 323, Brooklin Novo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

23.244.006/0001-00;

- "Dia Útil": Significa qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo. Com relação aos pagamentos efetuados por meio da B3, considera-se dia útil qualquer dia exceto sábados, domingos e feriados declarados nacionais;
- "Documentos da Operação": Significa (i) o Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, (ii) a Escritura de Emissão de CCI, (iii) o Contrato de Custódia, (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, (v) o Contrato de Locação; (vi) este Termo de Securitização, (vii) os boletins de subscrição dos CRI e (viii) o Contrato de Distribuição, bem como os respectivos aditamentos;
- "Emissão": Significa a presente emissão de CRI, que constitui a 14ª (décima quarta) série da 1ª (primeira) emissão da Emissora;
- "Emissora" ou "Securitizadora": Significa a Ourinvest Securitizadora S.A., companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.320.349/0001-90, com sede na Avenida Paulista, nº 1.728, 5º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo;
- "Encargos Moratórios": Significa (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, ambos calculados sobre o montante devido e não pago;
- "Escritura de Emissão de CCI": Significa o *"Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, e Sob a Forma Escritural, da Ourinvest Securitizadora S.A."*, celebrado, nesta data, entre a Emissora e o Agente Fiduciário;
- "Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado": Significa cada evento de liquidação do Patrimônio Separado;
- "Eventos de Recompra Compulsória": Significam os Eventos de Recompra Compulsória Automática e os Eventos de Recompra Compulsória Não Automática, quando

em conjunto;

“Eventos de Recompra Compulsória Automática”: Significam os eventos de recompra compulsória automática dos Créditos Imobiliários;

“Eventos de Recompra Compulsória Não Automática”: Significam os eventos de recompra compulsória não automática dos Créditos Imobiliários;

“Fundo de Despesas”: Significa o fundo composto por meio da retenção de valores do Valor da Cessão, no montante do Valor do Fundo de Despesas, o qual será utilizado para o pagamento das despesas *flat* da Oferta, de Despesas e de Despesas Extraordinárias a serem incorridas para a constituição, aperfeiçoamento e manutenção dos CRI, conforme previsão a ser realizada, anualmente, pela Emissora;

“Fundo de Liquidez”: Significa o fundo composto por meio da retenção de valores do Valor da Cessão, no montante do Valor do Fundo de Liquidez, o qual será utilizado para garantir o pagamento de uma parcela de amortização e pagamento da Remuneração dos CRI aos Titulares dos CRI;

“Imóveis”: Significa o Imóvel nº 87.339 e o Imóvel nº 37.441, quando em conjunto;

“Imóvel nº 37.441”: Significa o imóvel localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 196, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, matriculado perante o 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo sob o nº 37.441;

“Imóvel nº 87.339”: Significa o imóvel localizado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 186, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, matriculado perante o 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo sob o nº 87.339;

“Instrução CVM nº 414”: Significa a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004;

" <u>Instrução CVM nº 476</u> ":	Significa a Instrução da CVM nº 476, de 15 de janeiro de 2009;
" <u>Instrução CVM nº 539</u> ":	Significa a Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013;
" <u>Instrução CVM nº 554</u> ":	Significa a Instrução da CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014;
" <u>Instrução CVM nº 583</u> ":	Significa a Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016;
" <u>IGPM</u> ":	Significa o Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
" <u>IPCA</u> ":	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, medido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
" <u>Lei nº 4.591/64</u> ":	Significa a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada;
" <u>Lei nº 6.404/76</u> "	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
" <u>Lei nº 9.307/96</u> ":	Significa a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada;
" <u>Lei nº 10.931/04</u> ":	Significa a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;
" <u>Leis Anticorrupção</u> ":	Significa, quando em conjunto, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o <i>US Foreign Corrupt Practices Act</i> (FCPA) e o <i>UK Bribery Act</i> ;
" <u>MDA</u> ":	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;

" <u>Montante Mínimo</u> ":	Significa 13.000 (treze mil) CRI, no valor total de R\$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais);
" <u>NTN-B</u> ":	Significa "Notas do Tesouro Nacional série B", títulos públicos federais pós-fixados e emitidos pelo Tesouro Nacional;
" <u>Obrigações Garantidas</u> ":	Significa todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários, ao Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, à CCI e/ou aos CRI, assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, o que inclui, mas não se limita a, custas e despesas recorrentes e extraordinárias, além de custas devidas para cobrança dos Créditos Imobiliários, das obrigações oriundas ou relacionadas ao Contrato de Cessão, à CCI e aos CRI e/ou para a excussão das garantias relacionadas aos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, além de tributos;
" <u>Oferta</u> ":	Significa a oferta pública de distribuição dos CRI, a ser realizada com esforços restritos de distribuição, com base na Instrução CVM nº 476;
" <u>Operação</u> ":	Significa a presente operação de captação de recursos pela Cedente, por meio da cessão dos Créditos Imobiliários à Emissora, da emissão da CCI, da Emissão dos CRI e da Oferta;
" <u>Ordem de Pagamentos dos CRI</u> ":	Significa a ordem de prioridade nos pagamentos que a Emissora deverá obedecer, conforme estabelecido na Cláusula 5.20 deste Termo de Securitização;
" <u>Patrimônio Separado</u> ":	Significa a totalidade dos Créditos Imobiliários submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da Emissora, destinando-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, conforme estabelecido no artigo 11 da Lei nº 9.514/97;

- “Período de Capitalização”: Significa o intervalo de tempo que se inicia (i) na Data de Primeira Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização; ou (ii) um dia após a Data de Amortização do Valor Nominal Unitário e da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Amortização do Valor Nominal Unitário e da Remuneração imediatamente subsequente, ou na data da realização do Resgate Antecipado, caso aplicável. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade;
- “Prazo de Colocação”: Significa o prazo máximo de colocação dos CRI no âmbito da Oferta, qual seja, 6 (seis) meses contados a partir da data de início da Oferta, na forma do artigo 7-A da Instrução CVM nº 476;
- “Preço de Integralização”: Significa o Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* por dias, a partir da Data da Primeira Integralização até a efetiva integralização dos CRI, conforme disposto no item 4.1.7 deste Termo de Securitização. O Preço de Integralização dos CRI, devido pelos Titulares dos CRI à Emissora em razão da subscrição dos CRI, será utilizado pela Emissora para pagamento do Valor da Cessão;
- “Recompra Compulsória”: Significa a recompra, pela Cedente, da totalidade dos Créditos Imobiliários, diante da ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória Automática ou de qualquer Evento de Recompra Compulsória Não Automática;
- “Regime Fiduciário”: Significa o regime patrimonial instituído pela Lei nº 9.514/97, que segrega os Créditos Imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI do patrimônio da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, isentando os créditos de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados;
- “Remuneração”: Significa a aplicação dos juros remuneratórios dos CRI, sendo certo que, sobre o Valor Nominal Unitário atualizado

monetariamente ou sobre o saldo do Valor Unitário atualizado monetariamente, conforme o caso, incidirão os juros remuneratórios correspondentes a uma taxa de 6,0974% (seis inteiros e novecentos e setenta e quatro décimos de milésimo por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias;

“Remuneração da Emissora”: Significa o conjunto de valores aos quais a Emissora fará jus, a título de remuneração pelos serviços prestados em relação à Emissão;

“Remuneração do Agente Fiduciário”: Significa o conjunto de valores aos quais o Agente Fiduciário fará jus, a título de remuneração pelos serviços prestados em relação à Emissão;

“Resgate Antecipado”: Significa o resgate antecipado da totalidade dos CRI, diante da ocorrência (i) de um Evento de Recompra Antecipada Automática; ou (ii) da deliberação, em Assembleia Geral, pelo Resgate Antecipado da totalidade dos CRI diante da ocorrência de um Evento de Recompra Antecipada Não Automática;

“Resgate Facultativo”: Significa o resgate facultativo total dos CRI, caso a Cedente opte por realizar, a seu exclusivo critério, a recompra integral dos Créditos Imobiliários, no estado em que se encontrarem, conforme previsto na Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários;

“Seguros”: Significa (i) o seguro patrimonial dos Imóveis, conforme a legislação aplicável; e (ii) o seguro para cobrir a cobertura de perda dos aluguéis equivalentes ao valor dos aluguéis devidos à Cedente entre a data de ocorrência de eventual sinistro e a data de reconstrução das edificações dos Imóveis;

“Taxa DI”: Significa Contrato Futuro de Taxa Média de Depósitos Interfinanceiros de Um Dia, que tem como ativo subjacente a taxa média diária dos Depósitos Interfinanceiros, calculada e divulgada diariamente pela BMF Bovespa em sua página da internet (http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/servicos/market-data/cotacoes/mercado-de-derivativos/?symbol=DI1),

expressa na forma percentual ao ano;

“Termo de Securitização”: Significa o presente *“Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 14ª (Décima Quarta) Série da 1ª (Primeira) Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A.”*;

“Titulares dos CRI”: Significa cada um dos subscritores ou adquirentes dos CRI que forem titulares dos CRI na data aplicável;

“Valor da Cessão”: Significa o valor de até R\$ 15.140.000,00 (quinze milhões, cento e quarenta mil reais), a ser pago pela Emissora pela aquisição dos Créditos Imobiliários;

“Valor da Emissão”: Significa o valor total de emissão dos CRI, no montante de R\$ 15.140.000,00 (quinze milhões, cento e quarenta mil reais), na Data de Emissão;

“Valor do Fundo de Despesas”: Significa R\$ 1.310.495,00 (um milhão, trezentos e dez mil, quatrocentos e noventa e cinco reais);

“Valor do Fundo de Liquidez”: Significa o valor devido pela Emissora aos Titulares dos CRI, a título de uma parcela de amortização e pagamento da Remuneração dos CRI, de acordo com o cronograma de pagamento dos CRI, conforme verificações anuais realizadas pela Emissora, nos termos desse Termo de Securitização;

“Valor Mínimo para o Fundo de Despesas”: Significa o montante das despesas a serem incorridas para a constituição, aperfeiçoamento e manutenção dos CRI, conforme previsão a ser realizada, anualmente, pela Emissora;

“Valor Nominal Unitário”: Significa o valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) para cada um dos CRI, na Data de Emissão.

1. DA AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO

1.1. A presente Emissão encontra-se autorizada pelos documentos organizacionais da Emissora e, em especial, pela ata de reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 11 de agosto de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo

sob o nº 370.206/16-2 em 24 de agosto de 2016.

2. DOS REGISTROS E DECLARAÇÕES

2.1. Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados junto ao Custodiante, que assinará a declaração na forma prevista no Anexo IV-D ao presente Termo de Securitização, ficando dispensada a averbação do Termo de Securitização em Cartório de Registro de Imóveis.

2.2. Os CRI serão objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476 e das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, e, portanto, a Oferta será automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476.

2.3. A Oferta será registrada na ANBIMA exclusivamente para fins de informar a base de dados da ANBIMA, nos termos do artigo 1º, §1º, inciso I e §2º, do "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários*" atualmente vigente.

2.4. Em atendimento ao item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414, são apresentadas, nos Anexos IV-A, IV-B e IV-C ao presente Termo de Securitização, as declarações emitidas pelo Coordenador Líder, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, respectivamente, derivadas do dever de diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Operação.

2.5. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/2004, por meio da declaração contida no Anexo IV-D deste Termo de Securitização.

2.6. Os CRI serão depositados:

(i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, operacionalizado e administrado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e

(ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

3. DA VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI aos CRI.

3.1.1. Os Créditos Imobiliários, vinculados aos CRI pelo presente Termo de Securitização, encontram-se representados pela CCI, emitida pela Emissora sob a forma escritural, na forma da Lei nº 10.931/2004, e encontram-se descritos no Anexo I ao presente Termo de Securitização.

3.1.2. A CCI foi emitida sem garantia real imobiliária e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante.

4. DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

4.1. Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, têm valor total, na Data de Emissão, de R\$ 15.140.000,00 (quinze milhões, cento e quarenta mil reais).

4.2. A CCI que representa os Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural por meio da Escritura de Emissão de CCI, a qual será custodiada pela Instituição Custodiante, tendo sido devidamente registrada na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

4.3. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, sendo que por tal cessão a Emissora pagará à Cedente o Valor da Cessão, na forma e condições estabelecidas no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.

4.4. A Cedente, nos termos das Cláusulas 2.1 e seguintes do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, obrigou-se pelo pagamento dos Créditos Imobiliários. Adicionalmente, conforme Cláusula 2.3 e seguintes do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, a Cedente se obrigou a pagar à Emissora eventual diferença entre o fluxo de pagamentos devidos sob os Créditos Imobiliários e o montante devido aos Titulares dos CRI a título de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI e Remuneração, caso em uma Data de Amortização do Valor Nominal Unitário e da Remuneração não haja recursos suficientes na Conta do Patrimônio Separado.

4.5. Os Créditos Imobiliários serão atualizados monetariamente de acordo com o disposto no Contrato de Locação.

4.6. Os Créditos Imobiliários são garantidos por meio da Alienação Fiduciária de Imóveis.

4.7. No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, serão aplicados, a partir do inadimplemento, as multas, penalidades e juros moratórios descritos no Contrato de Locação.

5. DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI

5.1. Quantidade de CRI: serão emitidos 15.140 (quinze mil cento e quarenta) CRI.

5.2. Valor total dos CRI: a Emissão terá o valor total de R\$ 15.140.000,00 (quinze milhões, cento e quarenta mil reais), na Data de Emissão.

5.3. Valor Nominal Unitário dos CRI: os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

5.4. Atualização monetária: o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário será atualizado monetariamente anualmente pela variação acumulada do IPCA, apurado e divulgado mensalmente, em cada Período de Capitalização, sendo o produto da atualização monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou, se for o caso, ao saldo do Valor Nominal Unitário calculado de forma *pro rata temporis* por dias, conforme a fórmula abaixo:

5.4.1. O cálculo da atualização monetária do último período é apurado pela fórmula

$$\text{VNA} = \text{VNB} \times \text{C}$$

Onde:

VNA: valor nominal unitário atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNB: valor nominal unitário na Data de Emissão dos CRI, ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C: Fator da variação acumulada do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{C} = \text{NIn} / \text{NIO}$$

Onde:

NIn: número índice divulgado no mês imediatamente anterior ao mês de vencimento.

NIO: número índice divulgado no mês imediatamente anterior ao mês da última atualização anual.

5.4.2. No caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, será utilizado para a atualização monetária do Valor Nominal Unitário, ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, o seu substituto legal ou, na sua falta, o IGPM.

5.4.3. No caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA e do IGPM por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, a Emissora deverá convocar Assembleia Geral para que os Titulares dos CRI definam, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado. Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas no Termo de Securitização, o último índice do IPCA ou do IGPM, conforme o caso, divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e a Cedente quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável.

5.4.4. Na ocorrência de Resgate Antecipado, a atualização monetária prevista neste Termo de Securitização será realizada *pro rata temporis*, de acordo com a fórmula prevista neste Termo de Securitização. Nesse caso, o Período de Capitalização será encerrado na data da realização do Resgate Antecipado.

5.5. Data da Emissão: para todos os fins legais, a data da Emissão é o dia 31 de outubro de 2018.

5.6. Local da Emissão: o local de Emissão é a cidade de São Paulo, no estado de São Paulo.

5.7. Forma: os CRI serão da forma nominativa e escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, será admitido o extrato expedido pelo Escriturador dos CRI, emitido com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

5.8. Preço de Integralização: na Data da Primeira Integralização, os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário. A partir da Data da Primeira Integralização, os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração, calculada

pro rata temporis desde a Data da Primeira Integralização.

5.9. Prazo e vencimento: os CRI terão o prazo de 5.753 (cinco mil, setecentos e cinquenta e três) dias corridos, vencendo-se em 1º de agosto de 2034.

5.10. Remuneração: sobre o Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente, conforme o caso, incidirão os juros remuneratórios correspondentes a uma taxa de 6,0974% (seis inteiros e novecentos e setenta e quatro décimos de milésimo por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias.

5.10.1. A Remuneração será incidente sobre o Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente em cada Período de Capitalização, de acordo com a fórmula abaixo:

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

Onde:

i: Taxa de juros expressa em 360 dias, informada com 4 (quatro) casas decimais;

dcp: Número de dias entre a Data de Integralização e Data de Cálculo para o primeiro período de capitalização, para os demais períodos, inclusive, a Data de Aniversário (conforme cronograma de pagamentos de remuneração definido no Anexo V) imediatamente anterior e data de cálculo, exclusive, sendo "dcp" um número inteiro.

dct: Número de dias entre a Data de Aniversário (conforme cronograma de pagamentos de remuneração definido no Anexo V) imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Aniversário (conforme cronograma de pagamentos de remuneração definido no Anexo V), exclusive, sendo "dct" um número inteiro.

5.10.2. O valor da Remuneração incidente no primeiro Período de Capitalização, que se inicia na Data de Primeira Integralização, e termina na primeira Data de Amortização do Valor Nominal Unitário e da Remuneração, será incorporado ao valor de principal dos CRI, ou seja, ao saldo do Valor Nominal Unitário.

5.11. Amortização do Valor Nominal Unitário: a amortização do Valor Nominal Unitário será realizada mensalmente, nas Datas de Amortização do Valor Nominal Unitário e da

Remuneração, de acordo com o cronograma de pagamentos constante no Anexo V ao presente Termo de Securitização (coluna "Data de Pagamento CRI").

5.11.1. No caso de inadimplemento da Emissora na amortização do Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente ou do saldo do Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente, em razão do inadimplemento da Devedora e/ou da Cedente, incidirão sobre os valores devidos e não pagos, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, os Encargos Moratórios.

5.12. Pagamento da Remuneração: o pagamento da Remuneração será realizado mensalmente, nas Datas de Amortização do Valor Nominal Unitário e da Remuneração, de acordo com o cronograma de pagamentos constante no Anexo V ao presente Termo de Securitização (coluna "Data de Pagamento CRI").

5.12.1. No caso de inadimplemento da Emissora no pagamento da Remuneração, em razão do inadimplemento da Devedora e/ou da Cedente, incidirão sobre os valores devidos e não pagos, a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, os Encargos Moratórios.

5.13. Regime Fiduciário: será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos deste Termo de Securitização.

5.14. Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, em favor dos Titulares dos CRI. Não obstante, os Titulares dos CRI gozarão indiretamente da Alienação Fiduciária de Imóveis, constituída em garantia das Obrigações Garantidas. Adicionalmente, o Contrato de Locação é garantido pelo Sr. Guilherme Peirão Leal, na qualidade de fiador.

5.14.1. Os CRI não contarão com garantia flutuante ou coobrigação da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio que não componha o Patrimônio Separado não será utilizado para satisfazer as Obrigações Garantidas. Adicionalmente, será constituído o Fundo de Liquidez.

5.14.2. Os recursos do Fundo de Liquidez serão aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta do Patrimônio Separado, em instrumentos de renda fixa, com liquidez diária em instituições de primeira linha, incluindo, mas não se limitando a, Banco Bradesco S.A., Itaú Unibanco S.A., Caixa Econômica Federal e Banco Santander (Brasil) S.A.

5.14.3. A Emissora realizará anualmente, entre o dia 5 de novembro (inclusive) e 15 de novembro (inclusive) de cada ano, a verificação dos recursos do Fundo de Liquidez. Caso, em qualquer verificação, seja constatado que o saldo do valor depositado no Fundo de Liquidez está inferior ao Valor do Fundo de Liquidez (ou seja, o valor mínimo estabelecido), a

Emissora deverá notificar a Cedente para a recomposição do Valor do Fundo de Liquidez, no prazo de 30 (trinta) dias contados da notificação, por meio da transferência de recursos para a Conta do Patrimônio Separado. Caso a Cedente não realize tal recomposição do Valor do Fundo de Liquidez, a Emissora deverá reter dos Créditos Imobiliários o montante necessário para o restabelecimento do Valor do Fundo de Liquidez, caso existam recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado.

5.14.4. Caso, em qualquer verificação, seja constatado que (i) o valor depositado no Fundo de Liquidez é superior ao Valor do Fundo de Liquidez atualizado; e (ii) o Valor Mínimo para o Fundo de Despesas foi atendido, a Emissora deverá transferir à Cedente o valor da diferença entre o valor constante no Fundo de Liquidez e o Valor do Fundo de Liquidez, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da verificação. Não obstante, caso, em qualquer verificação, seja constatado que (i) o valor depositado no Fundo de Liquidez é superior ao Valor do Fundo de Liquidez atualizado; e (ii) o Valor Mínimo para o Fundo de Despesas não foi atendido, a Cessionária deverá utilizar o excedente depositado no Fundo de Liquidez para a recomposição do Valor Mínimo para o Fundo de Despesas.

5.15. Destinação de recursos: os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para pagamento do Valor da Cessão nos termos previstos no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.

5.16. Resgate Antecipado dos CRI: a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado da totalidade dos CRI, de forma unilateral e independentemente de consulta aos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos de recompra compulsória automática dos Créditos Imobiliários ("Eventos de Recompra Compulsória Automática"):

- (i) inadimplemento no pagamento pela Devedora e/ou pelo fiador do Contrato de Locação de 3 (três) aluguéis sucessivos ou alternados, desde que mantida a inadimplência, ao longo de todo o prazo dos CRI, vencidos e não pagos, decorrentes do Contrato de Locação, observadas as disposições e os prazos de cura previstos no Contrato de Locação;
- (ii) impontualidade no pagamento pela Cedente (a) do valor previsto na Cláusula 2.3.2 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; e/ou (b) de qualquer outra obrigação pecuniária relacionada ao Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e/ou a quaisquer Documentos da Operação, respeitados os respectivos prazos de cura;
- (iii) em caso de sinistro das edificações dos Imóveis que impossibilitem a continuidade da locação objeto do Contrato de Locação;
- (iv) em caso de rescisão do Contrato de Locação por qualquer motivo;
- (v) em caso de perda da propriedade, alienação, venda, confisco, oneração, imposição de

gravame, imposição de constrição, penhora, negociação ou transferência total ou parcial dos Imóveis, sem a prévia anuência formal da Emissora, conforme decisão dos Titulares de CRI, tomada em Assembleia Geral; e

(vi) caso os recursos obtidos pela Cedente por força do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e da Oferta não sejam aplicados no Obra (conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários).

5.16.1. Ocorrendo um Evento de Recompra Compulsória Automática, a Emissora deverá, observados os respectivos prazos de cura, quando aplicável, (i) em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em que a Emissora tomar ciência, enviar notificação à Cedente informando a declaração da Recompra Compulsória, conforme a cláusula 5.16.4 abaixo; e (ii) após o pagamento do valor correspondente ao Resgate Antecipado pela Cedente, retroceder à Cedente a totalidade dos Créditos Imobiliários, no estado em que se encontrarem, de forma definitiva, irrevogável e irretroatável, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, ou consulta aos Titulares dos CRI.

5.16.2. A Emissora deverá declarar e realizar o Resgate Antecipado da totalidade dos CRI, de forma unilateral e após a realização de consulta aos Titulares dos CRI, por meio de Assembleia Geral, nos termos deste Termo de Securitização, na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos de recompra compulsória não automática dos CRI ("Eventos de Recompra Compulsória Não Automática"):

(i) descumprimento, pela Cedente, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada ao Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e/ou a quaisquer Documentos da Operação, respeitadas os prazos de cura previstos nos Documentos da Operação respectivos, conforme aplicável;

(ii) caso o Contrato de Locação tenha seus termos e condições alterados sem a prévia anuência formal da Emissora, conforme decisão dos Titulares de CRI, tomada em Assembleia Geral de Titulares de CRI;

(iii) em caso de não realização dos endossos dos Seguros;

(iv) em caso de não renovação anual dos Seguros nos termos do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, estabelecendo, no mínimo, as garantias já asseguradas nos termos da apólice vigente, com a indicação da Emissora como beneficiária desses seguros;

(v) caso não sejam enviadas à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, pela Cedente, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis da respectiva solicitação, ou no prazo previsto pela autoridade respectiva, caso este seja inferior a 15 (quinze) Dias Úteis, quaisquer informações relativas aos Créditos Imobiliários e/ou aos Imóveis;

(vi) caso os Imóveis (a) sejam objeto de desapropriação total ou parcial; e (b) sejam objeto de auto de infração e/ou processo judicial ou administrativo, em valor equivalente ou

superior a R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), ou que, independentemente do valor, visem expropriar e/ou impedir a utilização dos Imóveis, ou que possam, de qualquer forma, impactar a Operação; e

(vii) descumprimento ou violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, às Leis Anticorrupção, conforme aplicável, pela Cedente.

5.16.2.1. Ocorrendo um Evento de Recompra Compulsória Não Automática, a Emissora deverá, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da data em a Emissora tomar ciência da ocorrência do referido Evento de Recompra Compulsória Não Automática: (i) convocar uma Assembleia Geral, que deverá ser realizada dentro de 15 (quinze) dias contados da data da convocação, para deliberar sobre a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários, com o consequente Resgate Antecipado dos CRI; e (ii) enviar notificação à Cedente a respeito do respectivo Evento de Recompra Compulsória Não Automática e da decisão dos Titulares dos CRI.

5.16.2.2. Caso, na Assembleia Geral de que trata a Cláusula 5.16.2.1 acima, os Titulares dos CRI representando no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, deliberem pela não realização do Resgate Antecipado dos CRI, a Emissora não deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI. Em qualquer outra hipótese, incluindo, sem limitação, a não instalação da Assembleia Geral, a não manifestação dos Titulares dos CRI ou ausência do quórum necessário para deliberação, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado da totalidade dos CRI.

5.16.3. O Resgate Antecipado dos CRI será realizado por meio do pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, correspondente ao saldo do Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente acrescido da Remuneração calculada no Período de Capitalização respectivo, e de Encargos Moratórios, se aplicável, por meio de procedimento adotado pela B3, em até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento, pela Emissora, dos valores devidos pela Cedente, em virtude da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários.

5.16.4. A Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários pela Cedente deverá ocorrer em até 10 (dez) Dias Úteis contados (i) do envio, pela Emissora à Cedente, de notificação informando a realização da Recompra Compulsória, em decorrência do Evento de Recompra Compulsória Automática; ou (ii) do envio, pela Emissora, de notificação informando a decisão dos Titulares dos CRI pela realização da Recompra Compulsória, no caso de Evento de Recompra Compulsória Não Automática.

5.16.5. No prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da ciência pela Emissora da ocorrência de Evento de Recompra Compulsória Automática que ensejou o Resgate Antecipado ou da Assembleia Geral que deliberar pelo Resgate Antecipado, conforme o caso,

a Emissora notificará o Agente Fiduciário e a B3, com relação ao Resgate Antecipado, informando: (i) o valor do Resgate Antecipado; (ii) a data prevista para realização do pagamento pela Cedente, e, conseqüentemente, pela Emissora; e (iii) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Titulares dos CRI.

5.16.6. Caso a Emissora deixe de efetivar o Resgate Antecipado no prazo previsto na Cláusula 5.16.5 acima, em razão do inadimplemento da Cedente, sem prejuízo da imediata excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, sobre valor do Resgate Antecipado incidirão Encargos Moratórios, enquanto perdurar a mora da efetivação do Resgate Antecipado.

5.17. Resgate Facultativo: a Emissora deverá realizar o Resgate Facultativo da totalidade dos CRI, de forma unilateral e independentemente de consulta aos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, por meio do pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, correspondente ao saldo do Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente acrescido da Remuneração calculada no Período de Capitalização respectivo, e de Encargos Moratórios, se aplicável, por meio de procedimento adotado pela B3, caso a Cedente opte por realizar, a seu exclusivo critério, a recompra integral dos Créditos Imobiliários, no estado em que se encontrarem, conforme previsto na Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.

5.17.1. Não será permitido o Resgate Facultativo parcial dos CRI.

5.17.2. O Resgate Facultativo deverá ser efetivado pela Emissora em até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento, pela Emissora, dos valores devidos pela Cedente, em virtude do Resgate Facultativo.

5.17.3. No caso de Resgate Facultativo da totalidade dos CRI, adicionalmente ao preço de recompra dos CRI, será devido um prêmio equivalente a:

(i) 2% (dois por cento) incidente sobre o preço de recompra, até o 48º (quadragésimo oitavo) mês, inclusive, a contar da Data de Emissão dos CRI;

(ii) 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) incidente sobre o preço de recompra, entre o 49º (quadragésimo nono) mês, inclusive, e o 72º (septuagésimo segundo) mês, inclusive, a contar da Data de Emissão dos CRI;

(iii) 1,0% (um por cento) incidente sobre o preço de recompra, entre o 73º (septuagésimo terceiro) mês, inclusive, e o 96º (nonagésimo sexto) mês, inclusive, a contar da Data de Emissão dos CRI; e

(iv) 0,5% (cinco décimos por cento) incidente sobre o preço de recompra, a partir do 97º (nonagésimo sétimo) mês a contar da Data de Emissão dos CRI.

5.18. Multas e Encargos Moratórios: sem prejuízo da Remuneração prevista neste Termo de Securitização, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, inclusive em razão da impontualidade da Devedora e/ou da Cedente no pagamento dos Créditos Imobiliários, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora serão acrescidos dos Encargos Moratórios.

5.19. Local de pagamento: os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3.

5.20. Ordem de Pagamentos dos CRI: deverá ser obedecida a seguinte ordem de prioridade nos pagamentos dos CRI, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o pagamento do item anterior:

- (i) Pagamento das despesas do Patrimônio Separado;
- (ii) Despesas;
- (iii) Despesas Extraordinárias;
- (iv) Encargos Moratórios;
- (v) Remuneração dos CRI;
- (vi) Valores relativos aos demais acessórios; e
- (vii) Valores relativos à amortização do Valor Nominal Unitário atualizado.

5.21. Publicidade: os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais, deverão ser veiculados na forma da legislação aplicável, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares, sendo que tais despesas serão arcadas pelo Patrimônio Separado.

5.21.1. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a presente data, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

5.21.2. As demais informações periódicas da Emissão, da Emissora e/ou da Cedente serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de

envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

5.22. Classificação de Risco: os CRI não serão objeto de análise de classificação de risco.

5.23. B3: ambiente de depósito, custódia eletrônica, distribuição, negociação e liquidação financeira.

6. FATORES DE RISCO

6.1. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente Emissão:

(i) 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 e/ou da liquidação da Alienação Fiduciária de Imóveis. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às Datas de Pagamento da Amortização e da Remuneração, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa 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 dos Créditos Imobiliários e da Alienação Fiduciária de Imóveis, caso o valor recebido não seja suficiente para quitar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, do fiador do Contrato de Locação e da Cedente poderá afetar negativamente a capacidade da Devedora, do fiador do Contrato de Locação e da Cedente honrarem suas obrigações nos termos do Contrato de Locação e do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, respectivamente, e, por conseguinte, o pagamento dos CRI pela Emissora.

(ii) Risco de término do Contrato de Locação por atraso na conclusão de obras. De acordo com o Contrato de Locação, o pagamento dos Créditos Imobiliários somente será iniciado quando da conclusão da Obra (conforme definido no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários), aceite desta pela Cedente e início do prazo de locação, nos termos do Contrato de Locação, os quais devem ocorrer em 30 de abril de 2019. Caso ocorra o descumprimento do prazo para a entrega da Obra, o Contrato de Locação poderá ser rescindido pela locatária, o que ocasionará o Resgate Antecipado dos CRI.

(iii) Risco de ajuizamento de ação revisional de aluguel. Apesar de o Contrato de Locação ter sido celebrado na modalidade *build to suit*, é possível que a Devedora ajuíze ação

revisional de aluguéis, a despeito do previsto no artigo 54-A da Lei nº 2.845 de 18 de outubro de 1991, o que pode atrasar e prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

(iv) Os Imóveis podem ser objeto de desapropriação pelo Poder Público ou ter o seu uso afetado pelo anúncio de realização de determinadas obras públicas ao seu redor. Em caso de desapropriação, a Devedora e a Cedente podem ser adversamente afetadas, na medida em que a lucratividade esperada da utilização dos Imóveis no âmbito do Contrato de Locação seja maior do que a indenização a ser paga pelo Poder Público. Da mesma forma, algumas obras públicas feitas ou anunciadas para regiões ao redor dos Imóveis pode prejudicar o seu desenvolvimento em função da perda de interesse que os potenciais locatários terão em relação a esses Imóveis, como por exemplo, a criação de avenidas de grande volume de tráfego próximas aos Imóveis, criação de viadutos, construção de delegacias ou centros de detenção e demais construções públicas que, usualmente, fazem diminuir o interesse dos possíveis locatários nos Imóveis, nas respectivas áreas ao redor, podendo impactar de maneira adversa as operações e condições financeiras da Devedora e da Cedente. Caso o desempenho financeiro e os resultados operacionais da Devedora e da Cedente sejam afetados negativamente em razão dos fatores de risco aqui descritos, a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, e, por extensão, dos CRI pela Emissora, poderá ser comprometida.

(v) Os Titulares dos CRI não têm qualquer direito sobre os Imóveis. Os CRI não asseguram aos Titulares dos CRI qualquer direito sobre os Imóveis, nem mesmo o direito de retê-los, em caso de qualquer inadimplemento das obrigações decorrentes dos CRI por parte da Emissora.

(vi) Revogação ou não renovação de autorizações e licenças ligadas às atividades da Devedora. A Devedora pode ser obrigada a obter licenças específicas para determinados aspectos de suas atividades. As leis e regulamentos que tratam dessas licenças podem, com frequência, por exemplo, exigir a compra e instalação de equipamentos de custo elevado ou a execução de mudanças operacionais a fim de limitar impactos ou potenciais impactos ao meio ambiente e/ou à saúde dos funcionários e/ou clientes. A violação de tais leis e regulamentos ou licenças pode resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação (e/ou não renovação) de licenças e/ou na proibição de exercício das atividades pela Devedora nos Imóveis. Caso a Devedora seja sancionada em razão de eventual violação de leis e regulamentações aplicáveis, poderão sofrer um impacto financeiro relevante que tenha por consequência o inadimplemento do Contrato de Locação o que afetará, por conseguinte, o fluxo de pagamentos dos CRI.

(vii) Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRI. Os rendimentos gerados por aplicação em

CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Além disso, não há uniformidade na interpretação quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes da alienação dos CRI no mercado secundário e dessa modalidade de operação estruturada em geral. Existem pelo menos duas interpretações correntes a respeito do imposto de renda incidente sobre a diferença positiva entre o valor de alienação e o valor da aplicação dos CRI, quais sejam (i) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI estão sujeitos ao imposto de renda na fonte, tais como os rendimentos de renda fixa, em conformidade com as alíquotas regressivas previstas no artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004; e (ii) a de que os ganhos decorrentes da alienação dos CRI são tributados como ganhos líquidos nos termos do artigo 52, §2º, da Lei nº 8.383, de 30 de dezembro de 1991, com a redação dada pelo artigo 2º da Lei nº 8.850, de 28 de janeiro de 1994, sujeitos, portanto, ao imposto de renda a ser recolhido pelo vendedor até o último Dia Útil do mês subsequente ao da apuração do ganho, à alíquota de 15% (quinze por cento) estabelecida pelo inciso II do caput do artigo 2º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004. Tampouco há jurisprudência consolidada sobre o assunto. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de sanção pela Secretaria da Receita Federal. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais a respeito da Operação poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

(viii) Credores privilegiados. A Medida Provisória nº 2.158-35, em seu artigo 76, estabelece as normas para a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica, e determina que não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos. Dessa forma os credores fiscais, previdenciários ou trabalhistas que a Emissora eventualmente venha a ter, poderão concorrer de forma privilegiada com os Titulares dos CRI sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários em caso de falência, ainda que integrantes do Patrimônio Separado.

(ix) Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores. A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 (dez) anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente quinze anos de existência no país, ele ainda não se

encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos investidores.

(x) Não existe jurisprudência consolidada acerca da securitização e sobre o lastro na forma de contrato *build to suit*, o que pode acarretar perdas por parte dos Titulares dos CRI. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização e aos contratos celebrados na modalidade *build to suit*, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

(xi) Baixa liquidez no mercado secundário. O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. O investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

(xii) Riscos da elevação súbita da taxa de juros. A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

(xiii) Risco do quórum de deliberação em Assembleia Geral. As deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral, incluindo, mas não se limitando a, a realização de Resgate Antecipado oriundo de um Evento de Recompra Compulsória Não Automático, são aprovadas por quóruns qualificados de investidores. Os investidores que detenham pequena quantidade de CRI, ainda que discordem de qualquer deliberação a ser votada em Assembleia Geral, serão atingidos pelas decisões tomadas por investidores representando a maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do investidor em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral, os investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.

(xiv) Riscos relativos à constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis. Na Data da Primeira Integralização dos CRI, é possível que o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis não esteja devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo que, caso o registro não seja devidamente concluído, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis apresentará vícios de constituição e oponibilidade perante terceiros.

(xv) Risco da ausência de laudo de avaliação dos Imóveis. O Valor dos Imóveis para Fins de Leilão (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis) foi arbitrado exclusivamente com base na avaliação do Cedente, exclusivamente, de modo que tal valor pode ser dotado de subjetividade. Não obstante, o Cedente se comprometeu, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, no prazo de 30 (trinta) dias contados desta data, a apresentar laudo de avaliação elaborado por empresa avaliadora aprovada em conjunto pelas Emissora e pelo Cedente, com relação aos Imóveis, indicando o valor atualizado dos Imóveis para fins de leilão.

(xvi) Riscos relativos à excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis. A impontualidade ou o inadimplemento relativo aos Créditos Imobiliários poderá levar à necessidade de excussão do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. Não é possível assegurar que a Alienação Fiduciária de Imóveis será suficiente, à época da excussão, para comportar o pagamento dos Créditos Imobiliários, sendo necessário ainda aferir que é possível que os procedimentos de excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis possa ter custo elevado (em razão de custos com advogados, procedimentos de publicação de editais, custos judiciais para propositura e acompanhamento de procedimento arbitral e/ou de ações judiciais, entre outros), e/ou tenham seu prazo estendido de forma excessiva, o que pode vir a representar perda financeira aos Titulares dos CRI, relativamente não apenas à frustração da percepção da remuneração contratada, mas também à incidência de custos adicionais. É possível que a Devedora ou terceiros interessados promovam medidas que visem obstaculizar a excussão da garantia de Alienação Fiduciária, o que pode acarretar em dilação do prazo estimado para o efetivo recebimento do valor dos Imóveis, para pagamento das Obrigações Garantidas.

(xvii) Riscos relativos à aplicação irrestrita do previsto no artigo 27, §5º, da Lei nº 9.514/97. Diante da inexistência de jurisprudência consolidada sobre o assunto, no caso de excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, não podemos afastar o risco da aplicação do disposto no artigo 27, §5º, da Lei nº 9.514/97, segundo o qual se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não foi igual ou superior ao valor da dívida, considerar-se-á extinta a dívida, o que pode prejudicar o recebimento dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

(xviii) Riscos relacionados à cobrança dos Créditos Imobiliários. As atividades de gestão e cobrança dos Créditos Imobiliários ficarão a cargo da Cedente, que, ao seu exclusivo critério, poderá, às suas expensas, subcontratar estas atividades com terceiros prestadores de

serviços. Nesse sentido, é possível que ocorram falhas na gestão e cobranças dos Créditos Imobiliários, o que pode afetar negativamente o fluxo de pagamento dos CRI.

(xix) Riscos relacionados aos Seguros. Em caso de eventual sinistro envolvendo os Seguros, os recursos a serem obtidos a título de indenização pela cobertura de tais Seguros dependerão da capacidade de pagamento das companhias seguradoras contratadas e do cumprimento, pela contratante dos Seguros, de todas as exigências de tais companhias seguradoras para o pagamento da indenização. Ademais, as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices, o que poderá prejudicar a realização dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

(xx) Risco da ausência de coobrigação da Emissora. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos investidores dos montantes devidos depende exclusivamente do adimplemento dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

(xxi) Possibilidade do pagamento de despesas diretamente pelos Titulares dos CRI, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas e do Patrimônio Separado. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso o Fundo de Despesas e o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as Despesas e com as Despesas Extraordinárias, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Cedente, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários

(xxii) Riscos relacionados à insuficiência da Alienação Fiduciária de Imóveis. Não há como assegurar que na eventualidade de excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme o caso, o produto resultante dessa excussão será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Caso isso aconteça os investidores poderão ser prejudicados.

(xxiii) Risco em função da dispensa de registro. A Oferta, distribuída nos termos da Instrução CVM nº 476, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora, pelo Coordenador Líder, pela Devedora, pela Cedente e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

(xxiv) Riscos associados aos prestadores de serviços. A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, banco mandatário/liquidante, agente escriturador, dentre outros, que prestam serviços diversos.

Caso algum destes prestadores de serviços sofra processo de falência, aumente significativamente seus preços ou não preste serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço e se não houver empresa disponível no mercado para que possa ser feita uma substituição satisfatória, a Emissora deverá atuar diretamente no sentido de montar uma estrutura interna, o que demandará tempo e recursos e poderá afetar adversamente o relacionamento entre a Emissora e os investidores.

(xxv) 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. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Devedora, da Cedente e da Emissora 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 e econômico que ocorram ou possam afetar o País. Adicionalmente, o Presidente da República 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 Devedora, da Cedente e da Emissora e respectivos resultados operacionais. Dentre as possíveis conseqüências para a Devedora, para a Cedente e para a Emissora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI; (ii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado; e (iii) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.

(xxvi) Escopo limitado da auditoria jurídica. A auditoria legal realizada no âmbito da presente Oferta teve escopo limitado a certos aspectos legais, não abrangendo todos os aspectos relacionados à Cedente. Caso tivesse sido realizado um procedimento mais amplo

de auditoria legal, poderiam ter sido detectadas contingências referentes à Cedente que podem, eventualmente, trazer prejuízos aos Titulares dos CRI.

(xxvii) Ausência de análise de documentos da Devedora e do Sr. Guilherme Peirão Leal. Não foram disponibilizados, pela Cedente, os documentos relativos à Devedora e ao Sr. Guilherme Peirão Leal, de modo que estes não foram objeto de análise pelo assessor legal da Oferta. Caso tais documentos tivessem sido analisados no âmbito da auditoria legal, poderiam ter sido detectadas contingências referentes à Devedora e ao Sr. Guilherme Peirão Leal que poderiam, eventualmente, impactar os CRI.

(xxviii) Risco de 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 na CCI representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, serão pagos, prioritariamente, com os recursos provenientes da Devedora, no âmbito do Contrato de Locação, sem prejuízo da excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI do montante que lhes é devido conforme este Termo de Securitização depende do pagamento tempestivo e completo dos valores devidos no âmbito do Contrato de Locação pela Devedora ou pelo fiador do Contrato de Locação, e se assim não o fizerem, pelo pagamento dos Créditos Imobiliários pela Cedente. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora ou do fiador do Contrato de Locação, ou da Cedente, poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar tempestiva e completamente com suas obrigações de pagamento aos Titulares dos CRI.

Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento, à Emissora, dos Créditos Imobiliários por parte dos respectivos devedores, poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos investidores, tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da Emissora não responde, de acordo com os respectivos termos de securitização, pela solvência dos devedores.

Portanto, a responsabilidade da Emissora se limita ao que dispõe o parágrafo único do artigo 12, da Lei nº 9.514/97, em que se estipula que a totalidade do patrimônio da Emissora (e não o patrimônio separado) 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.

(xxix) Riscos da falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora. Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de ter sido constituído o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em

especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(xxx) Riscos da falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora. Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Devedora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, os Imóveis podem ser considerados, em ação judicial competente, como bens essenciais às atividades da Devedora, o que pode causar prejuízos no fluxo dos aluguéis e em eventual excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis.

(xxx1) Risco de Descasamento. É possível que ocorra o descasamento dos valores devidos no âmbito do Contrato de Locação em relação ao fluxo de pagamento da amortização e Remuneração dos CRI, o que poderá afetar negativamente o recebimento de valores pelos Titulares dos CRI.

(xxxii) Risco de Resgate Antecipado e do Resgate Facultativo. A ocorrência de eventos que ocasionem o Resgate Antecipado dos CRI ou o Resgate Facultativo dos CRI, independentemente do pagamento de qualquer multa, penalidade, indenização ou prêmio, poderá ocasionar o recebimento antecipado, pelos Titulares dos CRI, dos valores investidos nos CRI, podendo os Titulares dos CRI ter frustrada sua expectativa de prazo e montante final de rendimentos auferidos. Neste caso, os Titulares dos CRI deixarão de receber a rentabilidade que estes CRI poderiam vir a lhes proporcionar caso não tivessem sido pré-pagos. Adicionalmente, a efetivação de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como Remuneração dos CRI.

(xxxiii) Risco legal. Não obstante a legalidade e regularidade dos demais Documentos da Operação, não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras serem contrárias ao disposto nos Documentos da Operação.

Além disso, toda a estrutura de emissão e remuneração dos CRI, a vinculação dos Créditos Imobiliários e a constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis foram realizadas com base em disposições legais vigentes atualmente. Dessa forma, eventuais restrições de natureza legal ou regulatória, que possam vir a ser editadas podem afetar adversamente a validade da constituição da Emissão ou dos Créditos Imobiliários, podendo gerar perda do capital investido pelos Titulares dos CRI.

(xxxiv) Risco relacionado à manutenção do registro de companhia aberta. A atuação da Emissora como securitizadora de créditos imobiliários depende da manutenção de seu

registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação à companhia aberta, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

(xxxv) Risco relacionado ao não crescimento da Emissora e seu capital. O capital social atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fontes de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar seu desempenho.

A Emissora espera conseguir empregar todos os recursos disponíveis e captados em um prazo adequado, baseando sua estratégia em manter a posição de mercado na emissão de CRI. É possível que sua estratégia se mostre parcial ou integralmente incorreta e que, com isso, enfrente eventos que possam afetar adversamente os resultados esperados. Estes eventos adversos podem incluir: (i) a ausência de desenvolvimento contínuo dos mercados imobiliários e de financiamento imobiliário no Brasil; (ii) não ter sucesso ao administrar a ampliação das operações no prazo projetado; (iii) não ter êxito na adaptação a novas tendências do financiamento imobiliário; e/ou (iv) o aumento da competição no mercado de financiamento imobiliário, que pode elevar custos e reduzir lucros.

Se os recursos atualmente disponíveis forem insuficientes para financiar suas futuras exigências operacionais, a Emissora poderá precisar de recursos adicionais, provenientes de diferentes fontes de financiamentos, tendo em vista o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades. Não se pode assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, se disponível, que o mesmo terá condições satisfatórias. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades, o que poderia vir a prejudicar de maneira relevante a situação financeira e os resultados operacionais da Emissora, o que pode ocasionar a extinção da Emissora e a perda de liquidez dos CRI no mercado secundário.

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

resultado da Emissora.

A capacidade da Emissora de manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços da sua alta administração. Não é possível garantir que terá sucesso em atrair e/ou manter pessoal qualificado para integrar a alta administração.

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

(xxxviii) Risco de estrutura. A presente emissão de CRI tem o caráter de “operação estruturada” de forma que, pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

(xxxix) Riscos relacionados à 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 de tempo mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais. As flutuações significativas nas taxas de câmbio podem afetar negativamente a capacidade de pagamento da Devedora, do fiador do Contrato de Locação e da Cedente, e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

(xl) Riscos das mudanças na economia global e outros mercados emergentes. O mercado de títulos e valores mobiliários nacional é influenciado, em vários graus, pela economia e condições dos mercados globais, e especialmente pelos mercados dos países da América Latina e de outros emergentes. A reação dos investidores ao desenvolvimento em outros

países pode ter um impacto desfavorável no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Crises em outros países emergentes ou políticas econômicas de outros países, dos Estados Unidos em particular, podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Qualquer dos acontecimentos mencionados acima pode afetar desfavoravelmente a liquidez do mercado e até mesmo a qualidade do portfólio dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI.

(xli) Risco de alteração no cronograma de pagamento dos CRI. Conforme previsto na Cláusula 3.1.2 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, caso o início do pagamento dos Créditos Imobiliários seja antecipado pela Cedente, em razão da conclusão antecipada da Obra, a Cedente deverá notificar a Emissora para que esta adite o presente Termo de Securitização, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI, de modo a ajustar as Datas de Pagamento da Amortização e Remuneração. Caso isso aconteça, as Datas de Pagamento da Amortização e Remuneração serão adiantadas, o que pode não corresponder às expectativas dos Titulares dos CRI.

7. DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

7.1. A Oferta será realizada com esforços restritos de distribuição, em conformidade com a Instrução CVM nº 476 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476.

7.1.1. A Oferta é destinada apenas a investidores profissionais, nos termos do artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, observado que, em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476, os CRI serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) investidores profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) investidores profissionais.

7.1.2. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos investidores profissionais pelo Preço de Integralização, mediante assinatura do respectivo boletim de subscrição, de acordo com os procedimentos da B3, devendo os investidores profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer declarações, por escrito, incluindo, mas não se limitando a:

- (i) Ciência de que a oferta dos CRI não foi registrada na CVM;
- (ii) Ciência de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476; e
- (iii) Declaração do investidor, nos termos do Anexo 9-A da Instrução CVM nº 554.

7.1.3. O prazo máximo de colocação dos CRI no âmbito da Oferta será o Prazo de Colocação, sendo certo que, (i) caso o Prazo de Colocação termine sem a distribuição de, no mínimo, o Montante Mínimo, a Emissora deverá realizar o cancelamento da Oferta e de todos os CRI; e (ii) caso o Prazo de Colocação termine com a distribuição dos CRI em montante superior ao Montante Mínimo, mas inferior à totalidade dos CRI emitidos, os CRI não distribuídos deverão ser cancelados pela Emissora.

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

7.1.5. Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de cada subscrição ou aquisição pelo respectivo titular, nos termos dos artigos 13 da Instrução CVM nº 476.

7.2. Os CRI somente poderão ser negociados no mercado secundário entre investidores qualificados, nos termos do artigo 15 da Instrução CVM nº 476, a menos que a Emissora obtenha o registro perante a CVM, nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976.

7.3. Em decorrência da possibilidade de distribuição parcial dos CRI, conforme prevista na cláusula 7.1.3 acima, desde que observado o Montante Mínimo, os Investidores Profissionais poderão, no ato da subscrição dos CRI, condicionar a subscrição dos CRI (i) à distribuição da totalidade dos CRI; ou (ii) a uma quantidade de CRI proporcional à quantidade de CRI efetivamente distribuídos.

8. DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO

8.1. Em observância à faculdade prevista no artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Emissora institui o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e seus acessórios, representados pela CCI, sobre os recursos oriundos da Alienação Fiduciária de Imóveis e sobre a Conta do Patrimônio Separado.

8.1.1. O Regime Fiduciário será registrado na Instituição Custodiante, conforme previsto no artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

8.2. Os Créditos Imobiliários, os recursos oriundos da Alienação Fiduciária de Imóveis e a Conta do Patrimônio Separado são destacados do patrimônio da Emissora e passam a

constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI, das despesas previstas neste Termo de Securitização e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97.

8.3. Os Créditos Imobiliários, os recursos oriundos da Alienação Fiduciária de Imóveis e a Conta do Patrimônio Separado objeto do Regime Fiduciário responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo de Securitização, estando isentos de qualquer ação ou execução de credores da Emissora, não sendo passíveis de constituição de garantia ou execução, por mais privilegiadas que sejam.

8.4. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei nº 9.514/97.

8.5. Os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado integrarão o Patrimônio Separado dos CRI e serão aplicados de acordo com o disposto na Cláusula 8.6 abaixo.

8.6. Os recursos da Conta do Patrimônio Separado estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário, integrarão o Patrimônio Separado e serão utilizados nos termos da Cláusula 8.7 abaixo, sendo certo que serão aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta do Patrimônio Separado, em instrumentos de renda fixa, com liquidez diária em instituições de primeira linha, incluindo, mas não se limitando a, Banco Bradesco S.A., Itaú Unibanco S.A., Caixa Econômica Federal e Banco Santander (Brasil) S.A.

8.7. Após a liquidação da integralidade das obrigações relativas aos CRI, os recursos eventualmente remanescentes na Conta do Patrimônio Separado, incluindo os rendimentos decorrentes das aplicações previstas no item 8.6 acima, serão imediatamente liberados para a Cedente, em conta a ser oportunamente indicada por esta.

9. DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. A Emissora (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; (iii) manterá o registro contábil independente do restante de seu patrimônio; e (iv) elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado.

9.2. A Emissora declara que:

(i) a guarda e a conservação de via original da Escritura de Emissão da CCI e de cópias simples dos demais documentos relacionados à Emissão será mantida com a Instituição Custodiante; e

(ii) a arrecadação dos Créditos Imobiliários será realizada pela Emissora na Conta do Patrimônio Separado, considerando-se, ainda, que a administração dos Créditos Imobiliários será realizada pela Cedente.

9.3. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência, imprudência, má-fé ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.4. A insolvência da Emissora não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído.

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

10. DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

10.1. A Emissora neste ato declara que:

(i) 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;

(ii) 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;

(iii) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pela CCI;

(iv) conforme atestado pelo assessor legal da Oferta em opinião legal, assim como, tomando-se por base os documentos e informações apresentados pelo Cedente no âmbito da auditoria legal, os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não havendo qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;

(v) não há procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Emissora referentes aos tribunais da sede da Emissora, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização; e

(vi) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculante da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

10.2. A Emissora obriga-se a informar todos os atos e fatos relevantes acerca da Emissão, bem como aqueles relativos à própria Emissora, mediante publicação na imprensa, observada a legislação aplicável.

10.3. A administração dos Créditos Imobiliários será exercida pela Cedente.

10.4. 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 Instrução CVM nº 583, 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.

10.5. A Emissora e o Agente Fiduciário se comprometem a disponibilizar aos Titulares dos CRI o balanço patrimonial e as demonstrações do resultado, das mutações nos lucros acumulados e de fluxo de caixa da Devedora, no prazo de 10 (dez) dias contados do recebimento de tal documento, nos termos da cláusula 5.7 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.

10.6. A Emissora se compromete a enviar à CVM, por meio do sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, o informe mensal específico para esta Emissão e para cada oferta de certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão, em até 15 (quinze) dias após o final de cada mês, conforme o artigo 1º do Anexo 32-II da Instrução

da CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009.

10.7. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações prestadas no presente Termo de Securitização tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

10.8. Remuneração da Emissora. A Emissora fará jus ao recebimento dos seguintes valores, a título de remuneração pelos serviços prestados em relação à Emissão:

(i) pela estruturação da Emissão, será devida parcela única no valor de R\$ 126.347,00 (cento e vinte e seis mil, trezentos e quarenta e sete reais), a ser paga à Emissora ou a quem esta indicar até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à Data da Primeira Integralização dos CRI, inclusive em caso de rescisão deste Termo de Securitização. O valor da referida parcela será acrescido dos respectivos tributos incidentes, quais sejam: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora nas alíquotas vigentes em cada data de pagamento; e

(ii) pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários, bem como diante do disposto na legislação em vigor, que estabelece as obrigações da Emissora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas em parcelas mensais no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à Data da Primeira Integralização dos CRI, e as demais a serem pagas na mesma data dos semestres subsequentes. As parcelas serão atualizadas 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 os quais são: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora nas alíquotas vigentes em cada data de pagamento. A referida despesa continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

11. DO AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. A Emissora nomeia e constitui o Agente Fiduciário da Emissão que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo de Securitização, representar os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI perante a Emissora.

11.2. O Agente Fiduciário declara, de forma irrevogável e irretroatável, que:

(i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;

(ii) aceita integralmente todas as cláusulas e condições deste Termo de Securitização;

(iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(v) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei nº 6.404/76, conforme posteriormente alterada, para exercer a função que lhe é conferida;

(vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6 da Instrução CVM nº 583 e disposta na declaração constante do Anexo IV-E deste Termo de Securitização;

(vii) verificará a regularidade da constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis;

(viii) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Instrução CVM nº 583, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(ix) o Agente Fiduciário presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no Anexo II deste Termo de Securitização;

(x) ter verificado 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, baseado nas informações prestadas pela Emissora; e

(xi) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções.

11.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a quitação de todas as obrigações oriundas e/ou relacionadas ao presente Termo de Securitização ou até sua efetiva substituição.

11.4. São obrigações do Agente Fiduciário, além daquelas estabelecidos na Instrução CVM nº 583:

(i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(iii) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral prevista no artigo 7º da Instrução CVM nº 583 e deste Termo de Securitização para deliberar sobre sua substituição;

(iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas à Alienação Fiduciária de Imóveis e a consistência das demais informações contidas no 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 o Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Instrução CVM nº 583, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

(ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

(x) verificar a regularidade da constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Securitização;

(xi) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(xii) intimar, conforme o caso, a Emissora e a Cedente a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(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, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Emissora, da Devedora e/ou da Cedente, conforme o caso;

(xiv) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora e/ou do Patrimônio Separado;

(xv) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral, na forma do artigo 10 da Instrução CVM nº 583 e deste Termo de Securitização;

(xvi) comparecer à Assembleia Geral a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xvii) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e de seus endereços;

(xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xix) comunicar aos Titulares dos CRI sobre qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no artigo 16, inciso II, da Instrução CVM nº 583 e neste Termo de Securitização;

(xx) divulgar, conforme descrito no inciso (vii) acima, em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativo aos CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no Anexo 15 da Instrução nº CVM 583/16; e

(xxi) considerando o previsto na cláusula 9.1.1 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, convocar Assembleia Geral de Titulares de CRI, mediante solicitação da Cedente, para rever as contratações dos prestadores de serviços previstos nesse Termo de Securitização, caso ocorra a majoração das alíquotas de quaisquer tributos incidentes sobre as atividades dos prestadores de serviços, de modo a adequar os custos de contratação aos preços de mercado vigentes à época da revisão.

11.5. Remuneração do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário fará jus ao recebimento dos seguintes valores, a título de remuneração pelos serviços prestados em relação à Emissão:

(i) Enquanto Agente Fiduciário, pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, parcelas anuais no valor de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data da Primeira Integralização dos CRI, e as demais a serem pagas na mesma data dos anos subsequentes, sendo as parcelas atualizadas anualmente, pela variação positiva acumulada do IGPM, 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. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. O valor das referidas parcelas será acrescido dos tributos correspondentes, aplicáveis e vigentes à época da respectiva cobrança e faturamento pelo Agente Fiduciário, sendo que, na presente data, as alíquotas aplicáveis que serão acrescidas à remuneração acima prevista, correspondentes ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL e ao Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, totalizam 16,33% (dezesesseis inteiros e trinta e três centésimos por cento), enquanto as alíquotas aplicáveis que serão acrescidas da parcela faturada pelo Agente Fiduciário, que correspondem aos tributos Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, totalizam 9,65% (nove inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) e somente sofrerão ajuste caso as alíquotas venham a mudar;

(ii) pela implantação, registro e eventual aditamento da CCI, será devido o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (cinco) Dia Útil após a Data da Primeira Integralização dos CRI e após o eventual aditamento da CCI. O valor da referida parcela será

acrescido dos tributos correspondentes, aplicáveis e vigentes à época da respectiva cobrança e faturamento pelo Agente Fiduciário, sendo que, na presente data, as alíquotas aplicáveis que serão acrescidas à remuneração acima prevista, correspondentes ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL e ao Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, totalizam 16,33% (dezesesseis inteiros e trinta e três centésimos por cento), enquanto as alíquotas aplicáveis que serão acrescidas da parcela faturada pelo Agente Fiduciário, que correspondem aos tributos Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, totalizam 9,65% (nove inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) e somente sofrerão ajuste caso as alíquotas venham a mudar;

(iii) enquanto Instituição Custodiante da CCI e dos CRI, pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, quais sejam, parcelas anuais no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data da Primeira Integralização dos CRI, e as demais a serem pagas na mesma data dos anos subsequentes, sendo as parcelas atualizadas anualmente, pela variação positiva acumulada do IGPM 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. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. O valor das referidas parcelas será acrescido dos tributos correspondentes, aplicáveis e vigentes à época da respectiva cobrança e faturamento pelo Agente Fiduciário, sendo que, na presente data, as alíquotas aplicáveis que serão acrescidas à remuneração acima prevista, correspondentes ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL e ao Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, totalizam 16,33% (dezesesseis inteiros e trinta e três centésimos por cento), enquanto as alíquotas aplicáveis que serão acrescidas da parcela faturada pelo Agente Fiduciário, que correspondem aos tributos Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS e Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, totalizam 9,65% (nove inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) e somente sofrerão ajuste caso as alíquotas venham a mudar.

11.6. Sobre os valores em atraso devidos pela Emissora ao Agente Fiduciário, a serem pagos com recursos do Patrimônio Separado, incidirão os Encargos Moratórios.

11.7. 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 Assembleia Geral para que seja eleito o novo agente fiduciário, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos.

11.8. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído:

- (i) pelo voto 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares dos CRI; ou
- (ii) por deliberação em Assembleia Geral, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo de Securitização.

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

11.10. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e comunicação à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

11.11. No caso de inadimplemento dos CRI, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas por estes. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos Titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis devidas ao Agente Fiduciário na hipótese de atraso com relação ao pagamento dos CRI por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência.

11.12. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos 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 dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disso aos Titulares dos CRI

ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM nº 583 e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

11.13. Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora e/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.

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

11.15. O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação.

12. DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DOS CRI

12.1. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

12.2. A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

12.3. Aplicar-se-ão às Assembleias Gerais as disposições da Lei nº 9.514/97 e, no que couber, e o disposto na Lei nº 6.404/76, a respeito das assembleias gerais de acionistas, bem como a Instrução CVM nº 583. A primeira e a segunda convocações poderão ser realizadas por meio de edital e indicar, inclusive, a data de realização da Assembleia Geral, desde que respeitada uma diferença mínima de 20 (vinte) dias a contar da data de publicação do edital de primeira convocação e de 8 (oito) dias a contar da data de publicação do edital de segunda convocação, caso a primeira não tenha sido instalada.

12.4. A convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias para primeira convocação e de 8 (oito) dias para segunda convocação, exceto nas hipóteses previstas na Cláusula 13.2 abaixo, na página da Emissora e do Agente Fiduciário na rede mundial de computadores. A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

12.5. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei nº 6.404/76.

12.6. Será obrigatória a presença de representantes da Emissora nas Assembleias Gerais.

12.7. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral em que for convocado e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

12.8. A presidência da Assembleia Geral caberá ao Titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM, se for o caso.

12.9. Exceto quando assim estabelecido neste Termo de Securitização, as deliberações serão tomadas pela maioria dos Titulares dos CRI presentes na Assembleia Geral.

12.10. Além das deliberações especificamente previstas neste Termo de Securitização, as alterações relativas (i) às Datas de Amortização do Valor Nominal Unitário e da Remuneração; (ii) à Remuneração; (iii) ao prazo de vencimento dos CRI; e/ou (iv) aos eventos capazes de ocasionar o Resgate Antecipado, deverão ser aprovadas, em primeira convocação, com a presença dos Titulares dos CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas na Assembleia Geral pela maioria absoluta dos Titulares dos CRI presentes.

12.11. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI, observados os quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como, obrigarão a todos os Titulares dos CRI, independentemente de terem ou não comparecido à Assembleia Geral.

12.12. Independentemente das formalidades previstas na legislação aplicável e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que

comparecem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

12.13. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral para deliberar sobre a alteração do presente Termo de Securitização (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA ou B3; (ii) quando verificado erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI; e/ou (iv) caso o início do pagamento dos Créditos Imobiliários sejam antecipados e a Cedente notifique a Emissora para que esta adite o presente Termo de Securitização de modo a ajustar as Datas de Pagamento da Amortização e Remuneração, conforme previsto na Cláusula 3.1.2 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.

12.14. Considerando o previsto na cláusula 9.1.1 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Titulares de CRI, mediante solicitação da Cedente, para rever as contratações dos prestadores de serviços previstos nesse Termo de Securitização, caso ocorra a majoração das alíquotas de quaisquer tributos incidentes sobre as atividades dos prestadores de serviços, de modo a adequar os custos de contratação aos preços de mercado vigentes à época da revisão, se for o caso.

13. EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

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

- (i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência da Emissora não elidido e/ou contestado, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) não observância pela Emissora dos deveres e das obrigações previstos nos instrumentos celebrados com os prestadores de serviço da Emissão, tais como Agente Fiduciário, Banco Liquidante, Instituição Custodiante e Escriturador, desde que, comunicada para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça nos prazos previstos no respectivo instrumento aplicável;

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, por período equivalente a 30 (trinta) dias contados do inadimplemento ou mora;

(vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, por período equivalente ou superior a 5 (cinco) Dias Úteis contados do inadimplemento ou mora;

(vii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado; e/ou

(viii) decisão judicial transitada em julgado por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção.

13.2. A Assembleia Geral mencionada na Cláusula 13.1, acima, instalar-se á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta dos Titulares dos CRI em Circulação.

13.3. Caso não haja quórum suficiente para deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário ou a Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado, deverá liquidar o Patrimônio Separado.

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

13.5. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos valores constantes no Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, representados pelo Agente

Fiduciário (ou pela instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares dos CRI), para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

13.6. Na hipótese de os Titulares dos CRI decidirem pela liquidação do Patrimônio Separado, e destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora: (i) administrar os valores constantes do Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários, bem como de suas respectivas garantias, caso aplicável; (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização; e (iv) transferir, em dação em pagamento, os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários e da Alienação Fiduciária de Imóveis eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular dos CRI.

13.7. A realização dos direitos dos Titulares dos CRI estará limitada aos valores constantes do Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97. Caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas do Patrimônio Separado, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela parte obrigada por tais pagamentos.

13.8. Os Titulares dos CRI têm ciência de que, no caso de Resgate Antecipado, obrigam-se a: (i) se submeter às decisões exaradas em Assembleia Geral; (ii) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens, garantias inerentes ao Patrimônio Separado; e (iii) indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

13.9. No caso de Resgate Antecipado, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução ou excussão dos direitos e garantias, serão entregues, em favor dos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular dos 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.

14. DAS DESPESAS

14.1. Conforme o disposto no Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, todas as Despesas listadas abaixo, referentes à estruturação, implementação e manutenção da Oferta serão arcadas única e exclusivamente pelo Fundo de Despesas e, caso este seja insuficiente, diretamente pela Cedente aos respectivos prestadores de serviço:

(i) remuneração do Escriturador, da seguinte forma: (a) uma parcela no montante equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à Data da Primeira Integralização dos CRI; e (b) parcelas mensais no montante equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais), a serem pagas na mesma data dos meses subsequentes, corrigida 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 já está acrescido dos respectivos tributos incidentes;

(ii) remuneração do Banco Liquidante, contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, no montante equivalente a R\$ 892,49 (oitocentos e noventa e dois reais e quarenta e nove centavos), em parcelas mensais, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à Data da Primeira Integralização dos CRI e as demais na mesma data dos anos subsequentes, corrigida 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 já está acrescido dos respectivos tributos incidentes;

(iii) Remuneração da Emissora:

(iv) Remuneração do Agente Fiduciário;

(v) todas as despesas necessárias ao registro do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis junto aos competentes cartórios de registro de títulos e documentos e/ou cartórios de registro de imóveis, conforme o caso;

(vi) todas as despesas razoavelmente incorridas, de acordo com os padrões de mercado, e devidamente comprovadas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem reembolsadas conforme previsto neste Termo de Securitização;

(vii) emolumentos, taxas e declarações de custódia da B3 relativos à CCI e aos CRI;

(viii) custos razoavelmente incorridos, de acordo com os padrões de mercado, e

devidamente comprovados pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário que sejam relacionados às Assembleias Gerais;

(ix) despesas razoavelmente incorridas, de acordo com os padrões de mercado, e devidamente comprovadas pela Emissora que sejam relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado; e

(x) despesas razoavelmente incorridas, de acordo com os padrões de mercado, e devidamente comprovadas pela Emissora que sejam decorrentes da gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, publicações em jornais, locação de espaços para realização das Assembleias Gerais, e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração.

14.2. O pagamento das despesas *flat* elencadas no Anexo VI deste Termo de Securitização, das Despesas recorrentes e das Despesas Extraordinárias será realizado por meio dos recursos do Fundo de Despesas e, caso este seja insuficiente, diretamente pela Cedente. Para tanto, a Emissora deverá enviar à Cedente, com no mínimo 10 (dez) Dias Úteis de antecedência em relação à data em que a Despesa será devida, o boleto, fatura e/ou as informações necessárias para que a Cedente realize o pagamento de referida Despesa.

14.2.1. Caso, por qualquer motivo, a Cedente não realize o pagamento de quaisquer Despesas ou Despesas Extraordinárias, a Emissora realizará referido pagamento com recursos do Patrimônio Separado, devendo, nesse caso, a Cedente realizar o reembolso à Emissora no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos e/ou notas fiscais originais correspondentes. O reembolso previsto nesta cláusula deverá ser sempre realizado na Conta do Patrimônio Separado.

14.3. Quaisquer despesas não mencionadas acima e relacionadas à Oferta, serão arcadas exclusivamente com recursos do Fundo de Despesas.

14.3.1. Desde que não tenha ocorrido ou não esteja em curso qualquer Evento de Recompra Compulsória, as Despesas Extraordinárias incorridas ou a incorrer pela Emissora que não estejam relacionadas diretamente à segurança do Patrimônio Separado e que excederem o valor individual equivalente a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), atualizado monetariamente de acordo com o IPCA, deverão ser informadas à Cedente pela Emissora com, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência em relação à data em que referida despesa será devida, para que sejam prévia e expressamente aprovadas pela Cedente.

14.3.2. Caso tenha ocorrido ou esteja em curso qualquer Evento de Recompra Compulsória, a Emissora não estará obrigada a obter a prévia e expressa aprovação da Cedente em relação às Despesas Extraordinárias razoavelmente incorridas ou a incorrer pela Emissora, de acordo com os padrões de mercado, ainda que superiores a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

14.3.3. Caso a Emissora venha a arcar com quaisquer despesas devidas pela Cedente, e desde que prévia e expressamente aprovadas pela Cedente, inclusive as Despesas Extraordinárias, nos termos dos Documentos da Operação, a Emissora deverá solicitar o reembolso junto à Cedente de tais despesas, o qual deverá ser realizado pela Cedente dentro do prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pela Emissora, acompanhada das respectivas notas fiscais e dos comprovantes originais do pagamento de tais despesas.

14.4. No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso, conforme o caso, de qualquer das Despesas ou Despesas Extraordinária, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, os Encargos Moratórios.

14.5. Os tributos diretos e indiretos de responsabilidade dos Titulares dos CRI estão descritos no Anexo III a este Termo de Securitização.

14.6. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as Despesas e com as Despesas Extraordinárias, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Cedente, nos termos do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários.

14.7. Observado o previsto na Cláusula 14.6 acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

- (i) Eventuais Despesas e Despesas Extraordinárias;
- (ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e
- (iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário

14.8. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou

extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detida pelos Titulares dos CRI, na data da respectiva aprovação.

14.9. Em razão do quanto disposto na alínea "ii" do item 14.7. acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora, a Cedente ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar Contrato de Locação ou o Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos imobiliários e do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

14.10. Na Data da Primeira Integralização dos CRI, a Emissora reterá do Valor da Cessão o Valor do Fundo de Despesas na Conta do Patrimônio Separado, que será utilizado para o pagamento das despesas *flat*, de Despesas e Despesas Extraordinárias a serem incorridas para a constituição, aperfeiçoamento e manutenção dos CRI, conforme previsão a ser realizada, anualmente, pela Emissora.

14.11. A atualização do Valor Mínimo para o Fundo de Despesas será realizada, anualmente, pela Emissora, entre o dia 5 de novembro (inclusive) e 15 de novembro (inclusive) de cada ano, por meio da atualização dos custos de manutenção dos CRI pela aplicação integral da taxa de inflação definida como meta pelo Banco Central do Brasil (BACEN) para o ano subsequente da apuração, e posterior cálculo do valor presente do total de custos estimados, pela taxa dada pela projeção da Taxa DI com vencimento mais próximo ao vencimento do CRI, conforme equação abaixo:

$$\sum \frac{Dn}{(1 + DI)^{\frac{N}{360}}} \quad \text{sendo,}$$

$D_n = D(n - 1) \times (IBACEN)^Y$, onde:

D_n = despesa após a atualização.

$D(n-1)$ = Despesa apurada para fins de atualização.

IBACEN = meta para taxa de inflação, divulgada pelo Banco Central do Brasil (BACEN), para o ano subsequente ao período de apuração.

Y = prazo previsto (em anos) até o ano de ocorrência da despesa.

DI = Curva Di futuro da data mais próxima ao vencimento do CRI.

14.12. No caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, será utilizado para a atualização do Valor Mínimo para o Fundo de Despesas o seu substituto legal ou, na sua falta, o valor da NTN-B com vencimento mais próximo do vencimento dos CRI acrescida da taxa de inflação definida como meta pelo Banco Central do Brasil para o ano subsequente da apuração.

14.13. No caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração da Taxa DI e da NTN-B com vencimento no mesmo ano de apuração da atualização do Valor Mínimo para o Fundo de Despesas por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, a Emissora deverá convocar Assembleia Geral para que os Titulares dos CRI definam, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado.

14.14. Caso, em qualquer verificação, seja constatado que o valor constante no Fundo de Despesas é inferior ao Valor Mínimo para o Fundo de Despesas atualizado, a Emissora deverá notificar a Cedente para a recomposição do Valor Mínimo para o Fundo de Despesas, no prazo de 30 (trinta) dias contados da notificação, por meio da transferência de recursos para a Conta do Patrimônio Separado. Caso a Cedente não realize tal recomposição do Valor Mínimo para o Fundo de Despesas, a Emissora deverá reter dos Créditos Imobiliários o montante necessário para o restabelecimento do Valor Mínimo para o Fundo de Despesas, caso existam recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado.

14.15. Caso, em qualquer verificação, seja constatado que o valor constante no Fundo de Despesas é superior ao Valor Mínimo para o Fundo de Despesas atualizado, a Emissora

deverá transferir à Cedente o valor da diferença entre o valor constante no Fundo de Despesas e o Valor Mínimo para o Fundo de Despesas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da verificação.

14.16. Os recursos do Fundo de Despesas serão aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta do Patrimônio Separado, em instrumentos de renda fixa, com liquidez diária em instituições de primeira linha, incluindo, mas não se limitando a, Banco Bradesco S.A., Itaú Unibanco S.A., Caixa Econômica Federal e Banco Santander (Brasil) S.A.

15. DAS COMUNICAÇÕES

15.1. Todos os documentos e as comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Termo de Securitização, se feitas por correio eletrônico, serão consideradas recebidas na data de seu envio, se feitas por correspondência, as comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio ou por telegrama, nos endereços constantes a seguir:

Se para a Emissora:

A/C: José Eduardo Queiroz de Freitas / Priscila Bianchi Salomão

Endereço: Avenida Paulista, 1.728 – 5º Andar – Bela Vista

CEP 01310-919, São Paulo – SP

E-mail: jose.freitas@ourinvest-re.com.br / priscila.salomao@ourinvest-re.com.br

Tel: (11) 3146-8611 / 3146-8613

se para o Agente Fiduciário:

A/C: Flavio Scarpelli / Eugênia Queiroga

Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, Pinheiros

CEP: 01452-000, São Paulo – SP

E-mail: agentefiduciario@vortex.com.br; pu@vortex.com.br (para fins de precificação de ativos)

Tel: (11) 3030-7177

15.2. Caso qualquer das Partes envie alguma comunicação por correio eletrônico, uma via física de tal comunicação deverá ser enviada concomitantemente por correio, sendo que neste caso a comunicação será considerada recebida na data de seu envio por e-mail ou se o envio da via física ocorrer posteriormente à data do envio da comunicação por correio eletrônico, a comunicação será considerada entregue apenas quando recebida sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio.

15.3. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra Parte pela Parte que tiver seu endereço alterado.

15.4. Eventuais prejuízos decorrentes da não observância do disposto acima serão arcados pela Parte inadimplente.

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos 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.

16.2. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando tanto a Emissora quanto o Agente Fiduciário por si e seus sucessores.

16.3. Caso qualquer das disposições deste Termo de Securitização venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se tanto a Emissora quanto o Agente Fiduciário, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

17. ANTICORRUPÇÃO

17.1. A Emissora declara que cumpre e faz seus diretores e funcionários cumprirem as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando a, as Leis Anticorrupção, sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, na medida em que: (i) adota programa de integridade, nos termos do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, visando a garantir o fiel cumprimento das leis indicadas anteriormente; (ii) conhece e entende as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essas leis; (iii) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; (iv) adota as diligências apropriadas, de acordo com as políticas da Emissora, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente;

e (v) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário.

18. DA LEI APLICÁVEL E FORO

18.1. O presente Termo de Securitização será interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

18.2. Para dirimir quaisquer conflitos oriundos da interpretação ou execução deste Termo de Securitização, a Emissora e o Agente Fiduciário elegem o foro da comarca de São Paulo, no estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Anexo ao Termo de Securitização de Créditos da 14ª (Décima Quarta) Série da 1ª (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A., celebrado entre a Ourinvest Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 26 de outubro de 2018.

Anexo I
Descrição dos Créditos Imobiliários

Termos iniciados em letra maiúscula e não especificamente definidos neste Anexo terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

Créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação, representados pela CCI:

- a) Valor Principal: R\$ 15.140.000,00 (quinze milhões, cento e quarenta mil reais);
- b) Atualização Monetária: de acordo com o IPCA;
- c) Juros Remuneratórios: N/A;
- d) Encargos Moratórios: (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, ambos calculados sobre o montante devido e não pago;
- e) Prazo total da CCI: 189 (cento e oitenta e nove) meses;
- f) Prazo de Carência: Até 9 (nove) meses;
- g) Data de Vencimento: 31 de julho de 2034; e
- h) Forma de Pagamento: conforme cronograma constante no Termo de Securitização.

Anexo ao Termo de Securitização de Créditos da 14ª (Décima Quarta) Série da 1ª (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A., celebrado entre a Ourinvest Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 26 de outubro de 2018.

Anexo II

Emissões da Emissora em que o Agente Fiduciário presta serviços de agente fiduciário

Operação	Vol. total da emissão	Qntd.	Taxa de juros	Data de emissão	Data de vencimento	Garantias
1ª Emissão 11ª Série CRI CCB TECNISA IV (Status: adimplente)	R\$ 90.000.000	1800	CDI + 2,3%	22/11/2017	25/05/2023	Cessão Fiduciária;
1ª Emissão 3ª Série CRI CCB TECNISA (Status: adimplente)	R\$ 5.000.000	500	10,50%	19/12/2016	19/12/2020	AF Quotas;
						Regime Fiduciário;
1ª Emissão 4ª Série CRI CCB TECNISA (Status: adimplente)	R\$ 5.000.000	500	11,70%	19/12/2016	19/12/2020	AF Quotas;
						Regime Fiduciário;
1ª Emissão 5ª Série CRI DEB WTC (Status: adimplente)	R\$ 150.059.480	11300	7,50%	04/04/2017	21/03/2032	Regime Fiduciário;
						Coobrigação;
						Fundo de Reserva;
1ª Emissão 6ª Série CRI DEB WTC (Status: adimplente)	R\$ 150.059.480	11300	7,50%	04/04/2017	21/03/2032	Regime Fiduciário;
						Coobrigação;
						Fundo de Reserva;
1ª Emissão 8ª Série CRI CCB TECNISA III (Status: adimplente)	R\$ 49.500.000	990	8,25%	23/06/2017	21/06/2023	AF Quotas;
1ª Emissão 9ª Série CRI CCB TECNISA III (Status: adimplente)	R\$ 5.500.000	110	8,25%	23/06/2017	21/06/2023	AF Quotas;
1ª Emissão 2ª Série CRI CCB TECNISA (Status: adimplente)	R\$ 40.000.000	4000	9.75%	19/12/2016	19/12/2020	AF Quotas;
						Regime Fiduciário;
1ª Emissão / 12ª Série / CRI CCB EVEN (Status: adimplente)	R\$ 125.000.000	125000	8%	11/10/2018	07/10/2026	AF Imóvel / Fundo de Reserva / Fundo de Despesas /

Anexo ao Termo de Securitização de Créditos da 14ª (Décima Quarta) Série da 1ª (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A., celebrado entre a Ourinvest Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 26 de outubro de 2018.

Anexo III

Tratamento Fiscal

Tratamento fiscal

Os Titulares dos 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 que não o imposto de renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

Imposto de Renda

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o investidor efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

O IRF retido na forma descrita acima das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("IRPJ") apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 51 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996). Tais rendimentos também deverão ser computados na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL") da pessoa jurídica investidora.

As pessoas jurídicas não-financeiras que apurem a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social ("COFINS") e a Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS") pela sistemática cumulativa, não estão sujeitas à incidência destas contribuições sobre receitas financeiras. As pessoas jurídicas tributadas pelo PIS e pela COFINS de acordo com a sistemática não-cumulativa estão sujeitas à incidência dessas contribuições à alíquota zero sobre receitas financeiras. As receitas provenientes de rendimentos em CRI são caracterizadas como receitas financeiras para fins de apuração do PIS e da COFINS.

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 IRF.

Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 15%; pela COFINS, à alíquota de 4%; e pelo PIS, à alíquota de 0,65%.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04. Os ganhos auferidos na alienação ou cessão do CRI estão sujeitos à tributação pelo IRF, e a alíquota é determinada de acordo com o prazo que o vendedor permaneceu com o CRI, variando de 22,5% a 15%, conforme explicado no primeiro parágrafo desta seção sobre Imposto de Renda.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20%, ou ainda que oponha sigilo relativo à composição societária de pessoas jurídicas ou à sua titularidade ("Paraíso Fiscal"), que estará sujeito ao IRF à alíquota de 25%.

As liquidações de operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro, para ingresso e retorno de recursos no e do País destinados à aplicação em CRI, estão sujeitas ao Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio") à alíquota zero. No entanto, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser alterada a qualquer momento pela Presidente da República, até o máximo de 25%.

A aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários estão sujeitos ao Imposto sobre Operações com Títulos ou Valores Mobiliários ("IOF/TVM"). Nas aplicações em CRI em prazo inferior a 30 dias da data de aplicação, os investidores estarão sujeitos à tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo do investimento. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação, o valor do imposto será zero.

Anexo ao Termo de Securitização de Créditos da 14ª (Décima Quarta) Série da 1ª (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A., celebrado entre a Ourinvest Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 26 de outubro de 2018.

Anexo IV - A
Declaração do Coordenador Líder na forma do Item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414

A TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.751.794/0001-13, neste ato devidamente representada nos termos de seu contrato social, instituição devidamente autorizada pela CVM a prestar o serviço de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 14ª (décima quarta) série da 1ª (primeira) emissão da Ourinvest Securitizadora S.A. ("Emissora", "CRI" e "Emissão", respectivamente), vem pela presente declaração dispor o quanto segue.

Considerando que:

- (i) o Coordenador Líder foi auxiliado por assessor legal na implementação da Emissão;
- (ii) foram disponibilizados pela Emissora, pela BRV 06 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Cedente") e pela Dengo do Brasil Ltda. ("Devedora"), os documentos que estes consideram relevantes para a Emissão; e
- (iii) a Emissora, a Cedente e a Devedora confirmaram terem disponibilizado todos os documentos e informações consideradas relevantes para a Emissão e que esses documentos e informações são verdadeiros, corretos, completos e suficientes para a Emissão.

O Coordenador Líder declara, nos termos do Anexo III da Instrução CVM 414, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, o agente fiduciário da Emissão e os respectivos assessor legal contratado no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido, dentro de suas limitações, por ser instituição que atua exclusivamente na distribuição de valores mobiliários, com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas na oferta dos CRI e no termo de securitização de direitos creditórios imobiliários que regula os CRI e a Emissão.

São Paulo, 26 de outubro de 2018.

**TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**

Anexo ao Termo de Securitização de Créditos da 14ª (Décima Quarta) Série da 1ª (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A., celebrado entre a Ourinvest Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 26 de outubro de 2018.

Anexo IV - B

Declaração da Emissora na forma do Item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414

A **OURINVEST SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.320.349/0001-90, com sede na Avenida Paulista, nº 1.728, 5º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários da 14ª (décima quarta) série da sua 1ª (primeira) emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o coordenador líder da distribuição pública dos CRI, o agente fiduciário da Emissão e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas na oferta dos CRI e no termo de securitização de direitos creditórios imobiliários que regula os CRI e a Emissão.

São Paulo, 26 de outubro de 2018.

OURINVEST SECURITIZADORA S.A.

Anexo ao Termo de Securitização de Créditos da 14ª (Décima Quarta) Série da 1ª (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A., celebrado entre a Ourinvest Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 26 de outubro de 2018.

Anexo IV – C

Declaração do Agente Fiduciário na forma do Item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade do São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de agente fiduciário do Patrimônio Separado constituído no âmbito da emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 14ª (décima quarta) série da 1ª (primeira) emissão da Ourinvest Securitizadora S.A. ("Emissora", "CRI" e "Emissão", respectivamente), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, o coordenador líder da distribuição pública dos CRI e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no termo de securitização de direitos creditórios imobiliários que regula os CRI e a Emissão.

São Paulo, 26 de outubro de 2018.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA .

Anexo ao Termo de Securitização de Créditos da 14ª (Décima Quarta) Série da 1ª (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A., celebrado entre a Ourinvest Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 26 de outubro de 2018.

Anexo IV – D

Declaração do Custodiante para os fins do Parágrafo Único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade do São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Custodiante"), por seu representante legal abaixo assinado, por na qualidade de custodiante, do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*", formalizado em 26 de outubro de 2018, entre a Ourinvest Securitizadora S.A. ("Emissora") e a Custodiante, por meio da qual a CCI foi emitida pela Emissora para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("Escritura de Emissão"), declara, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foi entregue para custódia uma via da Escritura de Emissão e que, conforme disposto no Termo de Securitização (abaixo definido), a CCI se encontra devidamente vinculada aos certificados de recebíveis imobiliários das 14ª (décima quarta) série da 1ª (primeira) emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da Emissora, sendo que os CRI foram lastreados pela CCI por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 14ª (décima quarta) série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A.*", firmado entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os Créditos Imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 9.514/1997. Regime fiduciário este ora registrado nesta Custodiante, que declara, ainda, que a Escritura de Emissão, por meio da qual a CCI foi emitida, encontra-se custodiada nesta Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004, e o Termo de Securitização, registrado, na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004.

São Paulo, 26 de outubro de 2018.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Anexo ao Termo de Securitização de Créditos da 14ª (Décima Quarta) Série da 1ª (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A., celebrado entre a Ourinvest Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 26 de outubro de 2018.

Anexo IV – E

Declaração de inexistência de conflito de interesses Agente Fiduciário cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, Conjunto 202
Cidade / Estado: São Paulo – SP
CNPJ nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Flavio Scarpelli de Souza
Número do Documento de Identidade: RG nº 30.372.545-X SSP/SP
CPF nº: 293.224.508-27

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificado de Recebíveis Imobiliários
Número da Emissão: 1ª Emissão
Número da Série: 14ª Série
Emissor: Ourinvest Securitizadora S.A.
Quantidade: 15.140 (quinze mil, cento e quarenta)
Espécie: sem garantia real
Classe: N/A
Forma: Nominativa e Escritural

Declara, nos termos da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3 (Segmento CETIP UTVM), a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 26 de outubro de 2018.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Anexo ao Termo de Securitização de Créditos da 14ª (Décima Quarta) Série da 1ª (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A., celebrado entre a Ourinvest Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 26 de outubro de 2018.

Anexo V
Cronograma de Amortização do Valor Nominal Unitário e de Pagamento da Remuneração

	Data de Aniversário	Data Notificação	Data de Pagamento Aluguel (CCI)	Data de Pagamento CRI	(%) De Amortização	Amortização	Juros
1	28/11/2018	28/11/2018	29/11/2018	30/11/2018	0,0000%	Não	Não
2	28/12/2018	28/12/2018	31/12/2018	02/01/2019	0,0000%	Não	Não
3	28/01/2019	28/01/2019	29/01/2019	30/01/2019	0,0000%	Não	Não
4	26/02/2019	26/02/2019	27/02/2019	28/02/2019	0,0000%	Não	Não
5	28/03/2019	28/03/2019	29/03/2019	01/04/2019	0,0000%	Não	Não
6	28/04/2019	28/04/2019	29/04/2019	30/04/2019	0,0000%	Não	Não
7	28/05/2019	28/05/2019	29/05/2019	30/05/2019	0,0000%	Não	Não
8	28/06/2019	28/06/2019	01/07/2019	02/07/2019	0,0000%	Não	Não
9	28/07/2019	28/07/2019	29/07/2019	30/07/2019	0,0000%	Não	Não
10	28/08/2019	28/08/2019	29/08/2019	30/08/2019	0,3458%	Sim	Sim
11	28/09/2019	28/09/2019	30/09/2019	01/10/2019	0,3487%	Sim	Sim
12	28/10/2019	28/10/2019	29/10/2019	30/10/2019	0,3517%	Sim	Sim
13	28/11/2019	28/11/2019	29/11/2019	02/12/2019	0,3547%	Sim	Sim
14	28/12/2019	28/12/2019	30/12/2019	31/12/2019	0,3577%	Sim	Sim
15	28/01/2020	28/01/2020	29/01/2020	30/01/2020	0,3607%	Sim	Sim
16	28/02/2020	28/02/2020	02/03/2020	03/03/2020	0,3638%	Sim	Sim
17	28/03/2020	28/03/2020	30/03/2020	31/03/2020	0,3670%	Sim	Sim
18	28/04/2020	28/04/2020	29/04/2020	30/04/2020	0,3702%	Sim	Sim
19	28/05/2020	28/05/2020	29/05/2020	01/06/2020	0,3734%	Sim	Sim
20	28/06/2020	28/06/2020	29/06/2020	30/06/2020	0,3766%	Sim	Sim
21	28/07/2020	28/07/2020	29/07/2020	30/07/2020	0,3799%	Sim	Sim
22	28/08/2020	28/08/2020	31/08/2020	01/09/2020	0,3832%	Sim	Sim
23	28/09/2020	28/09/2020	29/09/2020	30/09/2020	0,3866%	Sim	Sim
24	28/10/2020	28/10/2020	29/10/2020	30/10/2020	0,3900%	Sim	Sim
25	28/11/2020	28/11/2020	30/11/2020	01/12/2020	0,3935%	Sim	Sim
26	28/12/2020	28/12/2020	29/12/2020	30/12/2020	0,3970%	Sim	Sim
27	28/01/2021	28/01/2021	29/01/2021	01/02/2021	0,4006%	Sim	Sim
28	28/02/2021	28/02/2021	01/03/2021	02/03/2021	0,4042%	Sim	Sim
29	28/03/2021	28/03/2021	29/03/2021	30/03/2021	0,4078%	Sim	Sim
30	28/04/2021	28/04/2021	29/04/2021	30/04/2021	0,4115%	Sim	Sim

31	28/05/2021	28/05/2021	31/05/2021	01/06/2021	0,4152%	Sim	Sim
32	28/06/2021	28/06/2021	29/06/2021	30/06/2021	0,4190%	Sim	Sim
33	28/07/2021	28/07/2021	29/07/2021	30/07/2021	0,4229%	Sim	Sim
34	28/08/2021	28/08/2021	30/08/2021	31/08/2021	0,4268%	Sim	Sim
35	28/09/2021	28/09/2021	29/09/2021	30/09/2021	0,4307%	Sim	Sim
36	28/10/2021	28/10/2021	29/10/2021	01/11/2021	0,4347%	Sim	Sim
37	28/11/2021	28/11/2021	29/11/2021	30/11/2021	0,4388%	Sim	Sim
38	28/12/2021	28/12/2021	29/12/2021	30/12/2021	0,4429%	Sim	Sim
39	28/01/2022	28/01/2022	31/01/2022	01/02/2022	0,4471%	Sim	Sim
40	28/02/2022	28/02/2022	02/03/2022	03/03/2022	0,4513%	Sim	Sim
41	28/03/2022	28/03/2022	29/03/2022	30/03/2022	0,4556%	Sim	Sim
42	28/04/2022	28/04/2022	29/04/2022	02/05/2022	0,4599%	Sim	Sim
43	28/05/2022	28/05/2022	30/05/2022	31/05/2022	0,4643%	Sim	Sim
44	28/06/2022	28/06/2022	29/06/2022	30/06/2022	0,4688%	Sim	Sim
45	28/07/2022	28/07/2022	29/07/2022	01/08/2022	0,4734%	Sim	Sim
46	28/08/2022	28/08/2022	29/08/2022	30/08/2022	0,4780%	Sim	Sim
47	28/09/2022	28/09/2022	29/09/2022	30/09/2022	0,4826%	Sim	Sim
48	28/10/2022	28/10/2022	31/10/2022	01/11/2022	0,4874%	Sim	Sim
49	28/11/2022	28/11/2022	29/11/2022	30/11/2022	0,4922%	Sim	Sim
50	28/12/2022	28/12/2022	29/12/2022	30/12/2022	0,4971%	Sim	Sim
51	28/01/2023	28/01/2023	30/01/2023	31/01/2023	0,5020%	Sim	Sim
52	28/02/2023	28/02/2023	01/03/2023	02/03/2023	0,5070%	Sim	Sim
53	28/03/2023	28/03/2023	29/03/2023	30/03/2023	0,5121%	Sim	Sim
54	28/04/2023	28/04/2023	02/05/2023	03/05/2023	0,5173%	Sim	Sim
55	28/05/2023	28/05/2023	29/05/2023	30/05/2023	0,5226%	Sim	Sim
56	28/06/2023	28/06/2023	29/06/2023	30/06/2023	0,5279%	Sim	Sim
57	28/07/2023	28/07/2023	31/07/2023	01/08/2023	0,5334%	Sim	Sim
58	28/08/2023	28/08/2023	29/08/2023	30/08/2023	0,5389%	Sim	Sim
59	28/09/2023	28/09/2023	29/09/2023	02/10/2023	0,5445%	Sim	Sim
60	28/10/2023	28/10/2023	30/10/2023	31/10/2023	0,5501%	Sim	Sim
61	28/11/2023	28/11/2023	29/11/2023	30/11/2023	0,5559%	Sim	Sim
62	28/12/2023	28/12/2023	29/12/2023	02/01/2024	0,5618%	Sim	Sim
63	28/01/2024	28/01/2024	29/01/2024	30/01/2024	0,5678%	Sim	Sim
64	28/02/2024	28/02/2024	29/02/2024	01/03/2024	0,5738%	Sim	Sim
65	28/03/2024	28/03/2024	01/04/2024	02/04/2024	0,5800%	Sim	Sim
66	28/04/2024	28/04/2024	29/04/2024	30/04/2024	0,5863%	Sim	Sim
67	28/05/2024	28/05/2024	29/05/2024	31/05/2024	0,5926%	Sim	Sim
68	28/06/2024	28/06/2024	01/07/2024	02/07/2024	0,5991%	Sim	Sim
69	28/07/2024	28/07/2024	29/07/2024	30/07/2024	0,6057%	Sim	Sim
70	28/08/2024	28/08/2024	29/08/2024	30/08/2024	0,6124%	Sim	Sim
71	28/09/2024	28/09/2024	30/09/2024	01/10/2024	0,6192%	Sim	Sim
72	28/10/2024	28/10/2024	29/10/2024	30/10/2024	0,6262%	Sim	Sim
73	28/11/2024	28/11/2024	29/11/2024	02/12/2024	0,6332%	Sim	Sim
74	28/12/2024	28/12/2024	30/12/2024	31/12/2024	0,6404%	Sim	Sim
75	28/01/2025	28/01/2025	29/01/2025	30/01/2025	0,6477%	Sim	Sim

76	28/02/2025	28/02/2025	05/03/2025	06/03/2025	0,6552%	Sim	Sim
77	28/03/2025	28/03/2025	31/03/2025	01/04/2025	0,6628%	Sim	Sim
78	28/04/2025	28/04/2025	29/04/2025	30/04/2025	0,6705%	Sim	Sim
79	28/05/2025	28/05/2025	29/05/2025	30/05/2025	0,6783%	Sim	Sim
80	28/06/2025	28/06/2025	30/06/2025	01/07/2025	0,6864%	Sim	Sim
81	28/07/2025	28/07/2025	29/07/2025	30/07/2025	0,6945%	Sim	Sim
82	28/08/2025	28/08/2025	29/08/2025	01/09/2025	0,7028%	Sim	Sim
83	28/09/2025	28/09/2025	29/09/2025	30/09/2025	0,7113%	Sim	Sim
84	28/10/2025	28/10/2025	29/10/2025	30/10/2025	0,7199%	Sim	Sim
85	28/11/2025	28/11/2025	01/12/2025	02/12/2025	0,7288%	Sim	Sim
86	28/12/2025	28/12/2025	29/12/2025	30/12/2025	0,7377%	Sim	Sim
87	28/01/2026	28/01/2026	29/01/2026	30/01/2026	0,7469%	Sim	Sim
88	28/02/2026	28/02/2026	02/03/2026	03/03/2026	0,7562%	Sim	Sim
89	28/03/2026	28/03/2026	30/03/2026	31/03/2026	0,7658%	Sim	Sim
90	28/04/2026	28/04/2026	29/04/2026	30/04/2026	0,7755%	Sim	Sim
91	28/05/2026	28/05/2026	29/05/2026	01/06/2026	0,7854%	Sim	Sim
92	28/06/2026	28/06/2026	29/06/2026	30/06/2026	0,7955%	Sim	Sim
93	28/07/2026	28/07/2026	29/07/2026	30/07/2026	0,8059%	Sim	Sim
94	28/08/2026	28/08/2026	31/08/2026	01/09/2026	0,8165%	Sim	Sim
95	28/09/2026	28/09/2026	29/09/2026	30/09/2026	0,8272%	Sim	Sim
96	28/10/2026	28/10/2026	29/10/2026	30/10/2026	0,8383%	Sim	Sim
97	28/11/2026	28/11/2026	30/11/2026	01/12/2026	0,8495%	Sim	Sim
98	28/12/2026	28/12/2026	29/12/2026	30/12/2026	0,8611%	Sim	Sim
99	28/01/2027	28/01/2027	29/01/2027	01/02/2027	0,8728%	Sim	Sim
100	28/02/2027	28/02/2027	01/03/2027	02/03/2027	0,8849%	Sim	Sim
101	28/03/2027	28/03/2027	29/03/2027	30/03/2027	0,8972%	Sim	Sim
102	28/04/2027	28/04/2027	29/04/2027	30/04/2027	0,9098%	Sim	Sim
103	28/05/2027	28/05/2027	31/05/2027	01/06/2027	0,9227%	Sim	Sim
104	28/06/2027	28/06/2027	29/06/2027	30/06/2027	0,9359%	Sim	Sim
105	28/07/2027	28/07/2027	29/07/2027	30/07/2027	0,9494%	Sim	Sim
106	28/08/2027	28/08/2027	30/08/2027	31/08/2027	0,9632%	Sim	Sim
107	28/09/2027	28/09/2027	29/09/2027	30/09/2027	0,9774%	Sim	Sim
108	28/10/2027	28/10/2027	29/10/2027	01/11/2027	0,9919%	Sim	Sim
109	28/11/2027	28/11/2027	29/11/2027	30/11/2027	1,0068%	Sim	Sim
110	28/12/2027	28/12/2027	29/12/2027	30/12/2027	1,0221%	Sim	Sim
111	28/01/2028	28/01/2028	31/01/2028	01/02/2028	1,0377%	Sim	Sim
112	28/02/2028	28/02/2028	01/03/2028	02/03/2028	1,0538%	Sim	Sim
113	28/03/2028	28/03/2028	29/03/2028	30/03/2028	1,0703%	Sim	Sim
114	28/04/2028	28/04/2028	02/05/2028	03/05/2028	1,0872%	Sim	Sim
115	28/05/2028	28/05/2028	29/05/2028	30/05/2028	1,1046%	Sim	Sim
116	28/06/2028	28/06/2028	29/06/2028	30/06/2028	1,1225%	Sim	Sim
117	28/07/2028	28/07/2028	31/07/2028	01/08/2028	1,1408%	Sim	Sim
118	28/08/2028	28/08/2028	29/08/2028	30/08/2028	1,1597%	Sim	Sim
119	28/09/2028	28/09/2028	29/09/2028	02/10/2028	1,1791%	Sim	Sim
120	28/10/2028	28/10/2028	30/10/2028	31/10/2028	1,1991%	Sim	Sim

121	28/11/2028	28/11/2028	29/11/2028	30/11/2028	1,2196%	Sim	Sim
122	28/12/2028	28/12/2028	29/12/2028	02/01/2029	1,2408%	Sim	Sim
123	28/01/2029	28/01/2029	29/01/2029	30/01/2029	1,2626%	Sim	Sim
124	28/02/2029	28/02/2029	01/03/2029	02/03/2029	1,2851%	Sim	Sim
125	28/03/2029	28/03/2029	29/03/2029	02/04/2029	1,3082%	Sim	Sim
126	28/04/2029	28/04/2029	30/04/2029	02/05/2029	1,3321%	Sim	Sim
127	28/05/2029	28/05/2029	29/05/2029	30/05/2029	1,3568%	Sim	Sim
128	28/06/2029	28/06/2029	29/06/2029	02/07/2029	1,3822%	Sim	Sim
129	28/07/2029	28/07/2029	30/07/2029	31/07/2029	1,4085%	Sim	Sim
130	28/08/2029	28/08/2029	29/08/2029	30/08/2029	1,4357%	Sim	Sim
131	28/09/2029	28/09/2029	01/10/2029	02/10/2029	1,4639%	Sim	Sim
132	28/10/2029	28/10/2029	29/10/2029	30/10/2029	1,4929%	Sim	Sim
133	28/11/2029	28/11/2029	29/11/2029	30/11/2029	1,5231%	Sim	Sim
134	28/12/2029	28/12/2029	31/12/2029	02/01/2030	1,5543%	Sim	Sim
135	28/01/2030	28/01/2030	29/01/2030	30/01/2030	1,5866%	Sim	Sim
136	28/02/2030	28/02/2030	01/03/2030	06/03/2030	1,6202%	Sim	Sim
137	28/03/2030	28/03/2030	29/03/2030	01/04/2030	1,6550%	Sim	Sim
138	28/04/2030	28/04/2030	29/04/2030	30/04/2030	1,6912%	Sim	Sim
139	28/05/2030	28/05/2030	29/05/2030	30/05/2030	1,7288%	Sim	Sim
140	28/06/2030	28/06/2030	01/07/2030	02/07/2030	1,7679%	Sim	Sim
141	28/07/2030	28/07/2030	29/07/2030	30/07/2030	1,8086%	Sim	Sim
142	28/08/2030	28/08/2030	29/08/2030	30/08/2030	1,8510%	Sim	Sim
143	28/09/2030	28/09/2030	30/09/2030	01/10/2030	1,8952%	Sim	Sim
144	28/10/2030	28/10/2030	29/10/2030	30/10/2030	1,9414%	Sim	Sim
145	28/11/2030	28/11/2030	29/11/2030	02/12/2030	1,9896%	Sim	Sim
146	28/12/2030	28/12/2030	30/12/2030	31/12/2030	2,0401%	Sim	Sim
147	28/01/2031	28/01/2031	29/01/2031	30/01/2031	2,0928%	Sim	Sim
148	28/02/2031	28/02/2031	03/03/2031	04/03/2031	2,1481%	Sim	Sim
149	28/03/2031	28/03/2031	31/03/2031	01/04/2031	2,2062%	Sim	Sim
150	28/04/2031	28/04/2031	29/04/2031	30/04/2031	2,2671%	Sim	Sim
151	28/05/2031	28/05/2031	29/05/2031	30/05/2031	2,3311%	Sim	Sim
152	28/06/2031	28/06/2031	30/06/2031	01/07/2031	2,3986%	Sim	Sim
153	28/07/2031	28/07/2031	29/07/2031	30/07/2031	2,4697%	Sim	Sim
154	28/08/2031	28/08/2031	29/08/2031	01/09/2031	2,5447%	Sim	Sim
155	28/09/2031	28/09/2031	29/09/2031	30/09/2031	2,6241%	Sim	Sim
156	28/10/2031	28/10/2031	29/10/2031	30/10/2031	2,7081%	Sim	Sim
157	28/11/2031	28/11/2031	01/12/2031	02/12/2031	2,7973%	Sim	Sim
158	28/12/2031	28/12/2031	29/12/2031	30/12/2031	2,8920%	Sim	Sim
159	28/01/2032	28/01/2032	29/01/2032	30/01/2032	2,9928%	Sim	Sim
160	28/02/2032	28/02/2032	01/03/2032	02/03/2032	3,1004%	Sim	Sim
161	28/03/2032	28/03/2032	29/03/2032	30/03/2032	3,2155%	Sim	Sim
162	28/04/2032	28/04/2032	29/04/2032	30/04/2032	3,3387%	Sim	Sim
163	28/05/2032	28/05/2032	31/05/2032	01/06/2032	3,4711%	Sim	Sim
164	28/06/2032	28/06/2032	29/06/2032	30/06/2032	3,6137%	Sim	Sim
165	28/07/2032	28/07/2032	29/07/2032	30/07/2032	3,7677%	Sim	Sim

166	28/08/2032	28/08/2032	30/08/2032	31/08/2032	3,9346%	Sim	Sim
167	28/09/2032	28/09/2032	29/09/2032	30/09/2032	4,1160%	Sim	Sim
168	28/10/2032	28/10/2032	29/10/2032	01/11/2032	4,3139%	Sim	Sim
169	28/11/2032	28/11/2032	29/11/2032	30/11/2032	4,5307%	Sim	Sim
170	28/12/2032	28/12/2032	29/12/2032	30/12/2032	4,7692%	Sim	Sim
171	28/01/2033	28/01/2033	31/01/2033	01/02/2033	5,0328%	Sim	Sim
172	28/02/2033	28/02/2033	02/03/2033	03/03/2033	5,3257%	Sim	Sim
173	28/03/2033	28/03/2033	29/03/2033	30/03/2033	5,6531%	Sim	Sim
174	28/04/2033	28/04/2033	29/04/2033	02/05/2033	6,0215%	Sim	Sim
175	28/05/2033	28/05/2033	30/05/2033	31/05/2033	6,4390%	Sim	Sim
176	28/06/2033	28/06/2033	29/06/2033	30/06/2033	6,9161%	Sim	Sim
177	28/07/2033	28/07/2033	29/07/2033	01/08/2033	7,4667%	Sim	Sim
178	28/08/2033	28/08/2033	29/08/2033	30/08/2033	8,1091%	Sim	Sim
179	28/09/2033	28/09/2033	29/09/2033	30/09/2033	8,8684%	Sim	Sim
180	28/10/2033	28/10/2033	31/10/2033	01/11/2033	9,7795%	Sim	Sim
181	28/11/2033	28/11/2033	29/11/2033	30/11/2033	10,8932%	Sim	Sim
182	28/12/2033	28/12/2033	29/12/2033	30/12/2033	12,2853%	Sim	Sim
183	28/01/2034	28/01/2034	30/01/2034	31/01/2034	14,0752%	Sim	Sim
184	28/02/2034	28/02/2034	01/03/2034	02/03/2034	16,4618%	Sim	Sim
185	28/03/2034	28/03/2034	29/03/2034	30/03/2034	19,8032%	Sim	Sim
186	28/04/2034	28/04/2034	02/05/2034	03/05/2034	24,8153%	Sim	Sim
187	28/05/2034	28/05/2034	29/05/2034	30/05/2034	33,1691%	Sim	Sim
188	28/06/2034	28/06/2034	29/06/2034	30/06/2034	49,8767%	Sim	Sim
189	28/07/2034	28/07/2034	31/07/2034	01/08/2034	100,0000%	Sim	Sim

Anexo ao Termo de Securitização de Créditos da 14ª (Décima Quarta) Série da 1ª (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A., celebrado entre a Ourinvest Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 26 de outubro de 2018.

Anexo VI
Despesas Flat

Custos da Operação	Emissão	Impostos	Custos Totais
(-) Taxa MDA	155,97		155,97
(-) Implantação e Registro CCI/CCB	5.000,00	534,03	5.534,03
(-) Taxa Registro + Pré-Registro (CRI) CETIP	14.637,85		14.637,85
(-) Registro CCI CETIP	1.398,00		1.398,00
(-) Anbima	2.776,00		2.776,00
(-) Agente Fiduciário – Emissão	13.000,00	1.388,49	14.388,49
(-) Assessor Legal	85.000,00		85.000,00
(-) Emissão	126.347,00	15.855,59	142.202,59
(-) Coordenador Líder	35.000,00	3.738,24	38.738,24
(-) Escrituração	1.000,00	106,81	1.106,81
Total	284.314,82	21.623,16	305.937,98