

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

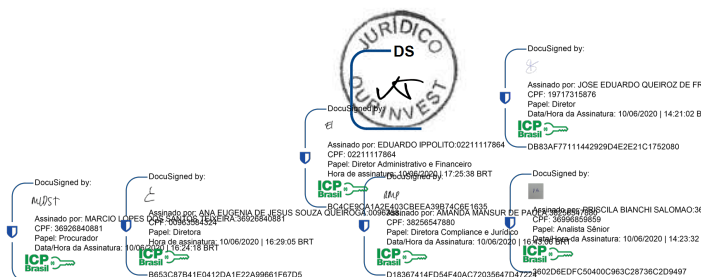
**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 27ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA**

OURINVEST SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ nº 12.320.349/0001-90

4 de junho de 2020

ÍNDICE

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES	3
CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	19
CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO	23
CLÁUSULA QUARTA - SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI	27
CLÁUSULA QUINTA - CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DOS CRI	27
CLÁUSULA SEXTA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI.....	30
CLÁUSULA SÉTIMA - DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	31
CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA.....	34
CLÁUSULA NONA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS	39
CLÁUSULA DEZ - AGENTE FIDUCIÁRIO	43
CLÁUSULA ONZE - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	50
CLÁUSULA DOZE - ASSEMBLEIA GERAL	51
CLÁUSULA DOZE - DESPESAS DA EMISSÃO.....	54
CLÁUSULA QUATORZE - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES	58
CLÁUSULA QUINZE - PUBLICIDADE.....	61
CLÁUSULA DEZESSEIS - REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO	62
CLÁUSULA DEZESSETE- NOTIFICAÇÕES	62
CLÁUSULA DEZOITO - RISCOS	63
CLAUSULA DEZENOVE - DISPOSIÇÕES FINAIS	69
CLÁUSULA VINTE - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	70
CLÁUSULA VINTE E UM - FORO.....	70



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Pelo presente instrumento particular,

OURINVEST SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1728, 5º andar, Bela Vista, CEP 01310-919, inscrita no CNPJ sob o nº 12.320.349/0001-90, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Emissora"); e

na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016:

H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos ("Agente Fiduciário");

vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários" ("Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 27ª Série da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A., de acordo com o artigo 8º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, a Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

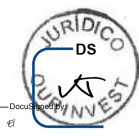
CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: (a) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (conforme definidos abaixo); e **(b)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme adotados e/ou modificados.

DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:38 BRT
BC4CE9CA1A2E403C8EEA39B74C6E1635

DocuSigned by:
Assinado por: ANA ELIZABETH DE JESUS SOUZA QUEIROZ
CPF: 38256547880
Papel: Procurador
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:29:05 BRT
DataHora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:29:05 BRT
B863C87841E0412DA1E22A89661F67D5



DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:38 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: JOSE EDUARDO QUEIROZ DE FR
CPF: 19171315876
Papel: Diretor
DataHora da Assinatura: 10/06/2020 | 14:21:02 B
D863AF77111442920D4E2E21C1752080

DocuSigned by:
Assinado por: MARCIO LOPES
CPF: 38256547880
Papel: Diretora
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:29:05 BRT
DataHora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:29:05 BRT
B863C87841E0412DA1E22A89661F67D5

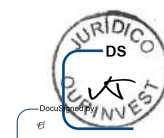
DocuSigned by:
Assinado por: AMANDA WANSUR DE PA
CPF: 38256547880
Papel: Diretora Compliance e Jurídico
DataHora da Assinatura: 10/06/2020 | 14:23:32 B
D18367414ED54F40AC72035647D72725

DocuSigned by:
Assinado por: FÁBILA BIANCHI SALOMAO
CPF: 38256547880
Papel: Analista Sênior
DataHora da Assinatura: 10/06/2020 | 14:23:32 B
D18367414ED54F40AC72035647D72725

“ <u>AF Cotas</u> ”	A AF Cotas Lumí e a AF Cotas Pierre, quando referidas em conjunto.
“ <u>AF Cotas Lumí</u> ”	A alienação fiduciária de cotas representativas do capital social da SPE Lumí, a ser constituída pela Censi & Censi e pela Censi Participações, nos termos do Contrato AF Cotas Lumí, em garantia dos Créditos Imobiliários - CCB Lumí.
“ <u>AF Cotas Pierre</u> ”	A alienação fiduciária de cotas representativas do capital social da SPE Pierre, a ser constituída pela Censi & Censi e pela Censi Participações, nos termos do Contrato AF Cotas Pierre, em garantia dos Créditos Imobiliários - CCB Pierre.
“ <u>AF Imóveis Orleans</u> ”	A alienação fiduciária de bens imóveis em garantia, a ser constituída pela Zarth sobre os Imóveis Orleans, nos termos do Contrato AF Imóveis Orleans, em garantia dos Créditos Imobiliários - CCB Lumí e dos Créditos Imobiliários - CCB Pierre.
“ <u>AF Imóvel Caxias</u> ”	A alienação fiduciária de bem imóvel em garantia, a ser constituída pela SPE FISA Center sobre Imóvel Caxias, nos termos do Contrato AF Imóvel Caxias, em garantia dos Créditos Imobiliários - CCB Lumí e dos Créditos Imobiliários - CCB Pierre.
“ <u>AF Imóvel Lumí</u> ”	A alienação fiduciária de bem imóvel em garantia, a ser constituída pela SPE Lumí sobre o Imóvel Lumí, nos termos do Contrato AF Imóvel Lumí, em garantia dos Créditos Imobiliários - CCB Lumí.
“ <u>AF Imóvel Pierre</u> ”	A alienação fiduciária de bem imóvel em garantia, a ser constituída pela SPE Pierre sobre Imóvel Pierre, nos termos do Contrato AF Imóvel Pierre, em garantia dos Créditos Imobiliários - CCB Pierre.
“ <u>AF Imóveis</u> ”	A AF Imóveis Orleans, a AF Imóvel Lumí, a AF Imóvel Pierre e a AF Imóvel Caxias, quando referidas em conjunto.
“ <u>Agente Fiduciário</u> ”	A H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , acima qualificada.
“ <u>ANBIMA</u> ”	A ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“ <u>Assembleia Geral de Titulares de CRI</u> ”	A assembleia geral de titulares de CRI a ser realizada em conformidade com a cláusula onze deste Termo de Securitização.
“ <u>Aval</u> ”	O aval prestado pelos Avalistas no âmbito de cada uma das CCB.

DocuSigned by:
 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:38 BRT

DocuSigned by:
 Assinado por: ANA ELIENIA DE JESUS SOUZA QUEIROZ
 CPF: 392264081
 Papel: Procurador
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:29:05 BRT





DocuSigned by:
 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:38 BRT

DocuSigned by:
 Assinado por: JOSE EDUARDO QUEIROZ DE FR
 CPF: 1917315876
 Papel: Diretor
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 14:21:02 B

DocuSigned by:
 Assinado por: ANA ELIENIA DE JESUS SOUZA QUEIROZ
 CPF: 392264081
 Papel: Procurador
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:29:05 BRT

DocuSigned by:
 Assinado por: FRANCILA BIANCHI SALOMAO
 CPF: 359595959
 Papel: Analista Sênior
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 14:23:32

“ <u>Avalistas</u> ”	Os seguintes avalistas e principais pagadores da dívida representada por cada uma das CCB: (a) a Censi & Censi; (b) a Censi Participações; (c) a Censi Fisa; (d) a Zahre, (e) a MF Participações, (f) o Sr. Fabrício Censi, (g) a Sra. Michele, (h) o Sr. Daniek, (i) o Sr. Fabrício Zarth e (j) o Sr. Francisco.
“ <u>Banco Liquidante</u> ”	O Banco Bradesco S.A., responsável pela liquidação financeira dos CRI, ou qualquer outra instituição que venha a sucedê-lo nos termos deste Termo de Securitização, independentemente de Assembleia Geral de Titulares de CRI para esse fim.
“ <u>Boletins de Subscrição</u> ”	Os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta.
“ <u>B3</u> ”	A B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Segmento CETIP UTM, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25
“ <u>CCB</u> ”	A CCB Lumí e a CCB Pierre, quando referidas em conjunto.
“ <u>CCB Lumí</u> ”	A “ <i>Cédula de Crédito Bancário nº 11501483-7</i> ”, emitida pela SPE Lumí em 4 de junho de 2020, no valor de R\$ 29.400.000,00 (vinte e nove milhões e quatrocentos mil reais), em favor da Cedente.
“ <u>CCB Pierre</u> ”	A “ <i>Cédula de Crédito Bancário nº 11501482-9</i> ”, emitida pela SPE Pierre em 4 de junho de 2020, no valor de R\$ 12.600.000,00 (doze milhões e seiscentos mil reais), em favor da Cedente.
“ <u>CCI</u> ”	A CCI Lumí e a CCI Pierre, quando referidas em conjunto.
“ <u>CCI Lumí</u> ”	A cédula de crédito imobiliário integral emitida pela Emissora sob a forma escritural, com garantia real e fidejussória, nos termos da presente Escritura de Emissão das CCI, com as características gerais descritas no Anexo I deste instrumento, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários - CCB Lumí.

DocuSigned by:

 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:49 BRT

 BC4CE9CA1A2E403CBEA39B74C6E1635

DocuSigned by:

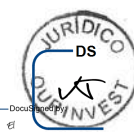
 Assinado por: MARCIO LOPES
 CPF: 382554780
 Papel: Procurador
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:29:05 BRT



 B663C87841E0412DA1E22A89661F67D5

DocuSigned by:

 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:39 BRT

 D18367414FD54F40AC72035647D2725



DocuSigned by:

 Assinado por: JOSE EDUARDO QUEIROZ DE FR
 CPF: 19717315876
 Papel: Diretor
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 14:21:02 B

 D863AF7711442920D4E2E21C1752080

DocuSigned by:

 Assinado por: FABRICE BIANCHI SALOMAO 38
 CPF: 382554780
 Papel: Analista Sênior
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 14:23:33

 D18367414FD54F40AC72035647D2725

	em garantia dos Créditos Imobiliários - CCB Lumí e dos Créditos Imobiliários - CCB Pierre.
<u>“CF Recebíveis Pierre”</u>	A cessão fiduciária dos recebíveis presentes e futuros, de titularidade da SPE Pierre, oriundos de toda e qualquer comercialização das unidades autônomas do Empreendimento Alvo Pierre, a ser constituída pela SPE Pierre, nos termos do Contrato CF Recebíveis Pierre, em garantia dos Créditos Imobiliários - CCB Pierre.
<u>“Condições Precedentes”</u>	São as condições precedentes para a transferência do Valor do Principal das CCB, das Contas Centralizadoras para a conta da respectiva Devedora, conforme previstas na cláusula 1.4 de cada uma das CCB.
<u>“Conta Centralizadora Lumí”</u>	A conta corrente nº 4355-9, agência 2374, mantida junto ao Banco Bradesco S.A. (cód. 237), de titularidade da Emissora, na qual os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários Lumí serão depositados.
<u>“Conta Centralizadora Pierre”</u>	A conta corrente nº 4356-7, agência 2374, mantida junto ao Banco Bradesco S.A. (cód. 237), de titularidade da Emissora, na qual os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários Pierre serão depositados.
<u>“Contas Centralizadoras”</u>	A Conta Centralizadora Lumí, a Conta Centralizadora Pierre e a Conta de Arrecadação Orleans, quando referidas em conjunto.
<u>“Conta de Arrecadação Orleans”</u>	A conta corrente nº 4357-5, agência 2374, mantida junto ao Banco Bradesco S.A. (cód. 237), de titularidade da Emissora, na qual os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários Pierre serão depositados.
<u>“Contrato AF Cotas Lumí”</u>	O <i>“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas Representativas do Capital Social de Sociedade Empresária em Garantia, Sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças”</i> , celebrado em 4 de junho de 2020 entre a Censi & Censi, a Censi Participações e a Emissora, com a interveniência e anuência da SPE Lumí, por meio do qual foi constituída a AF Cotas Lumí, sob condição suspensiva, conforme lá previsto.

DocuSigned by:

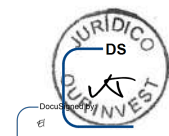
 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:52 BRT

 BC4CEPCA1A2E403CBEEA39B74C6E1635

DocuSigned by:

 Assinado por: ANA ELZENGINIA DE JESUS SOUZA QUEIROZ 38256547880
 CPF: 38256547880
 Papel: Procurador
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:29:06 BRT



 B663C87841E0412DA1E22A89661F67D5





DocuSigned by:

 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:39 BRT

 D18367414ED54F40AC72035647D2725

DocuSigned by:

 Assinado por: JOSE EDUARDO QUEIROZ DE FARIA 1917315876
 CPF: 1917315876
 Papel: Diretor
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 14:21:03 BRT

 D863AF7711442929D4E2E21C1752080

DocuSigned by:

 Assinado por: FRANCILA BIANCHI SALOMAO 38256547880
 CPF: 38256547880
 Papel: Analista Sênior
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 14:23:33 BRT

 D18367414ED54F40AC72035647D2725

<p><u>“Contrato AF Cotas Pierre”</u></p>	<p>O “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas Representativas do Capital Social de Sociedade Empresária em Garantia, Sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças</i>”, celebrado em 4 de junho de 2020 entre a Censi & Censi, a Censi Participações e a Emissora, com a interveniência e anuência da SPE Pierre, por meio do qual foi constituída a AF Cotas Pierre, sob condição suspensiva, conforme lá previsto.</p>
<p><u>“Contrato AF Imóveis Orleans”</u></p>	<p>O “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia, Sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças</i>”, celebrado em 4 de junho de 2020 entre a Zarth e a Emissora, com a interveniência e anuência das Devedoras, por meio do qual foi constituída a AF Imóveis Orleans sob condição suspensiva, conforme lá definida.</p>
<p><u>“Contrato AF Imóvel Caxias”</u></p>	<p>O “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i>”, celebrado em 4 de junho de 2020 entre a SPE Fisa Center e a Emissora, por meio do qual foi constituída a AF Imóvel Caxias.</p>
<p><u>“Contrato AF Imóvel Lumí”</u></p>	<p>O “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i>”, celebrado em 4 de junho de 2020 entre a SPE Lumí e a Emissora, por meio do qual foi constituída a AF Imóvel Lumí.</p>
<p><u>“Contrato AF Imóvel Pierre”</u></p>	<p>O “<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i>”, celebrado em 4 de junho de 2020 entre a SPE Pierre e a Emissora, por meio do qual foi constituída a AF Imóvel Pierre.</p>
<p><u>“Contrato CF Recebíveis Lumí”</u></p>	<p>O “<i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i>”, celebrado em 4 de junho de 2020 entre a SPE Lumí e a Emissora, por meio do qual foi constituída a CF Recebíveis Lumí.</p>
<p><u>“Contrato CF Recebíveis Orleans”</u></p>	<p>O “<i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, Sob Condição Suspensiva, e Outras Avenças</i>”, celebrado em 4 de junho de 2020 entre a Zarth e a Emissora, com a interveniência e anuência das Devedoras, por meio</p>

DocuSigned by:

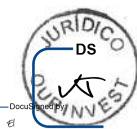
 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:52 BRT


DocuSigned by:

 Assinado por: ANA ELIZENIA DE JESUS SOUZA QUEIROZ
 CPF: 38256547880
 Papel: Procurador
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:29:06 BRT
 Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:29:06 BRT

DocuSigned by:

 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:39 BRT



DocuSigned by:

 Assinado por: JOSE EDUARDO QUEIROZ DE FR
 CPF: 19717315876
 Papel: Diretor
 Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 14:21:03 B

DocuSigned by:

 Assinado por: FRANCISCA BIANCHI SALOMAO
 CPF: 35959259559
 Papel: Analista Sênior
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 14:23:33 BRT
 Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 14:23:33 BRT

	do qual foi constituída a CF Recebíveis Orleans sob condição suspensiva, conforme lá definida.
<u>“Contrato CF Recebíveis Pierre”</u>	O “ <i>Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> ”, celebrado em 4 de junho de 2020 entre a SPE Lumí e a Emissora, por meio do qual foi constituída a CF Recebíveis Pierre.
<u>“Contrato de Cessão”</u>	O “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças</i> ”, celebrado em 4 de junho de 2020, por meio do qual a Cedente cedeu os Créditos Imobiliários decorrentes das CCB à Emissora.
<u>“Contrato de Distribuição”</u>	O “ <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 27ª Série da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A.</i> ”, celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder, para reger a forma de distribuição dos CRI.
<u>“Contratos AF Cotas”</u>	O Contrato AF Cotas Lumí e o Contrato AF Cotas Pierre, quando referidos em conjunto.
<u>“Contratos AF Imóveis”</u>	O Contrato AF Imóveis Orleans, o Contrato AF Imóvel Lumí, o Contrato AF Imóvel Pierre e o Contrato AF Imóvel Caxias, quando referidos em conjunto.
<u>“Contratos CF Recebíveis”</u>	O Contrato CF Recebíveis Lumí, o Contrato CF Recebíveis Orleans e o Contrato CF Recebíveis Pierre, quando referidos em conjunto.
<u>“Coordenador Líder”</u>	A ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES , instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.500, salas 314 a 318, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04.
<u>“Créditos Imobiliários”</u>	Os Créditos Imobiliários - CCB Lumí e os Créditos Imobiliários - CCB Pierre, quando referidos em conjunto.
<u>“Créditos Imobiliários - CCB Lumí”</u>	Os créditos imobiliários decorrentes da CCB Lumí, que compreendem a obrigação de pagamento, pela SPE Lumí, do valor do financiamento imobiliário a ela concedido pela Cedente, devidamente atualizado monetariamente e acrescido de juros, bem como


DocuSigned by:

 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:52 BRT

DocuSigned by:

 Assinado por: ANA ELIENAI DE JESUS SOUZA QUEIROZ DE FREITAS
 CPF: 39220840881
 Papel: Procurador
 Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:29:06 BRT



DocuSigned by:

 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:39 BRT

DocuSigned by:

 Assinado por: JOSE EDUARDO QUEIROZ DE FREITAS
 CPF: 19171315876
 Papel: Diretor
 Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 14:21:03 BRT

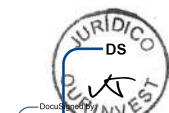
DocuSigned by:

 Assinado por: FRANCISCA BIANCHI SALOMAO
 CPF: 35959259559
 Papel: Analista Sênior
 Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 14:23:33 BRT


	<p>todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB Lumí, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como garantias, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB Lumí.</p>
<p>“<u>Créditos Imobiliários - CCB Pierre</u>”</p>	<p>Os créditos imobiliários decorrentes da CCB Pierre, que compreendem a obrigação de pagamento, pela SPE Pierre, do valor do financiamento imobiliário a ela concedido pela Cedente, devidamente atualizado monetariamente e acrescido de juros, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB Pierre, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como garantias, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB Pierre.</p>
<p>“<u>CRI</u>”</p>	<p>Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 27ª Série da 1ª Emissão da Emissora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 8º da Lei nº 9.514/97.</p>
<p>“<u>CRI em Circulação</u>”</p>	<p>Para fins de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pelas Devedoras e pela Emissora, e os de titularidade de sociedades por elas controladas.</p>
<p>“<u>Daniel</u>”</p>	<p>O Sr. DANIEL ANTÔNIO ZARTH, brasileiro, empresário, casado sob o regime de separação total de bens, portador da cédula de identidade RG nº 9.061.010.477, expedida por SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 926.295.390-91, residente e domiciliado na cidade de Lajeado, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua das Margaridas, nº 10, Alto do Parque, CEP 95913-370.</p>
<p>“<u>Datas de Cálculo</u>”</p>	<p>Todo dia 4 de cada mês.</p>
<p>“<u>Datas de Pagamento das CCB</u>”</p>	<p>Cada data de pagamento da remuneração das CCB, conforme cronogramas de pagamentos constantes do Anexo I das CCB.</p>
<p>“<u>Data de Pagamento dos CRI</u>”</p>	<p>Cada data de pagamento da Remuneração dos CRI, conforme Anexo II deste Termo de Securitização.</p>
<p>“<u>Data de Emissão</u>”</p>	<p>O dia 4 de junho de 2020.</p>

DocuSigned by:
 E! Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:32 BRT


DocuSigned by:
 Assinado por: ANA ELIZABETH DE JESUS SOUZA QUEIROZ DE FREITAS
 CPF: 392204081
 Papel: Procurador
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:29:06 BRT
 Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:29:06 BRT

DocuSigned by:
 E! Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:39 BRT


DocuSigned by:
 Assinado por: JOSE EDUARDO QUEIROZ DE FREITAS
 CPF: 19717315876
 Papel: Diretor
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 14:21:03 BRT


DocuSigned by:
 Assinado por: FRANCISCA BIANCHI SALOMAO
 CPF: 3995959559
 Papel: Analista Sênior
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 14:23:33 BRT
 Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 14:23:33 BRT


“ <u>Data de Integralização dos CRI</u> ”	Cada data em que ocorrer uma subscrição e integralização dos CRI ou, se realizada em parcela única, a data em que ocorrer a subscrição e integralização de todos os CRI.
“ <u>Data de Vencimento Final</u> ”	A data de vencimento dos CRI, qual seja, o dia 6 de junho de 2023.
“ <u>Devedoras</u> ”	A SPE Lumí e a SPE Pierre, quando referidas em conjunto.
“ <u>Dia Útil</u> ”	Todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
“ <u>Documentos Comprobatórios</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído no cláusula 7.1.5 deste Termo de Securitização.
“ <u>Documentos da Operação</u> ”	Os documentos que integram a operação de securitização dos Créditos Imobiliários, quais sejam (a) a CCB Lumí; (b) a CCB Pierre; (c) o Contrato de Cessão; (d) a Escritura de Emissão de CCI; (e) o Contrato AF Cotas Lumí; (f) o Contrato AF Cotas Pierre; (g) o Contrato AF Imóvel Lumí; (h) o Contrato AF Imóvel Pierre; (i) o Contrato AF Imóvel Caxias; (j) o Contrato AF Imóveis Orleans; (k) o Contrato CF Recebíveis Lumí; (l) o Contrato CF Recebíveis Pierre; (m) o Contrato CF Recebíveis Orleans; (n) presente Termo de Securitização; (o) os Boletins de Subscrição dos CRI, conforme firmados por cada titular dos CRI; e (p) o Contrato de Distribuição.
“ <u>Emissora</u> ”	A OURINVEST SECURITIZADORA S.A. , acima qualificada.
“ <u>Emissão</u> ”	A 27ª série da 1ª emissão de CRI da Emissora.
“ <u>Empreendimento Alvo Lumí</u> ”	O empreendimento imobiliário denominado “Condomínio Residencial Lumí”, a ser desenvolvido no Imóvel Lumí.
“ <u>Empreendimento Alvo Pierre</u> ”	O empreendimento imobiliário denominado “Edifício Residencial Le Pierre”, a ser desenvolvido no Imóvel Pierre.
“ <u>Empreendimentos Alvo</u> ”	O Empreendimento Alvo Lumí e o Empreendimento Alvo Pierre, quando referidos em conjunto.
“ <u>Escritura de Emissão das CCI</u> ”	O “ <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, com Garantia Real e Fidejussória, sob a Forma Escritural</i> ”, firmado, nesta data, pela Emissora e pela Instituição Custodiante, por meio do qual foram emitidas as CCI.

DocuSigned by:

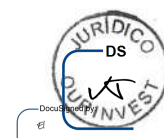

 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO.0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:52 BRT

BC4CE9CA1A2E403CBEEA39B74C6E1633

DocuSigned by:


 Assinado por: ANA ELIZABETH DE JESUS SOUZA QUEIROZ
 CPF: 3920640881
 Papel: Procurador
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:29:06 BRT

B663C87841E0412DA1E22A89661F87D5



DocuSigned by:


 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO.0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:40 BRT

D18367414FD54F40AC72035647D2725

DocuSigned by:


 Assinado por: JOSE EDUARDO QUEIROZ DE FR
 CPF: 19717315876
 Papel: Diretor
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 14:21:03 B

D863AF7711442929D4E2E21C1752080

DocuSigned by:


 Assinado por: FRANCILA BIANCHI SALOMAO
 CPF: 35959259559
 Papel: Analista Sênior
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 14:23:34

D18367414FD54F40AC72035647D2725

<p>“<u>Escriturador</u>”</p>	<p>A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº. 22.610.500/0001-88, responsável pela escrituração dos CRI, ou qualquer outra instituição que venha a sucedê-la nos termos deste Termo de Securitização, independentemente de Assembleia Geral de Titulares de CRI para esse fim.</p>
<p>“<u>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</u>”</p>	<p>Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 11.4 deste Termo de Securitização.</p>
<p>“<u>Eventos de Vencimento Antecipado</u>”</p>	<p>Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 8 de cada uma das CCB.</p>
<p>“<u>Fabricao Censi</u>”</p>	<p>O Sr. FABRÍCIO CENSI, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 6.057.500.669, expedida por SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 816.344.470-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a Sra. Michele, residente e domiciliado na cidade de Caxias do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Domingos Oliva dos Santos, nº 336, ap. 401, Sanvitto, CEP 95012-320.</p>
<p>“<u>Fabricao Zarth</u>”</p>	<p>O Sr. FABRÍCIO ZARTH, brasileiro, empresário, casado sob o regime de separação total, portador da cédula de identidade RG nº 4.085.292.565, expedida por SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 003.914.420-82, residente e domiciliado na cidade de Lajeado, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Saldanha Marinho, nº 176, ap. 602, Centro, CEP 95900-020.</p>
<p>“<u>Francisco</u>”</p>	<p>O Sr. FRANCISCO HEPP, brasileiro, empresário, casado sob o regime de separação total, portador da cédula de identidade RG nº 1.064.883.621, expedida por SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 885.306.550-87, residente e domiciliado na cidade de Lajeado, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Albino Korndorfer, nº585, Montanha, CEP 95900-022.</p>
<p>“<u>Fundo de Despesas Lumí</u>”</p>	<p>O fundo de despesas a ser constituído mediante a retenção de parte dos valores referentes ao Desembolso da CCB Lumí, em garantia do fiel pagamento das Obrigações Garantidas Lumí, nos termos da CCB Lumí.</p>

DocuSigned by:



 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:52 BRT

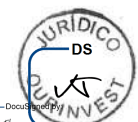
 BC4CE9CA1A2E403CBEA39B74CE61635



DocuSigned by:



 Assinado por: MARCIO LOPES
 CPF: 3922640881
 Papel: Procurador
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:29:06 BRT

 B663C87841E0412DA1E22A89661F67D5

DocuSigned by:

 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:40 BRT

 D18367414ED54F40AC7203564772725



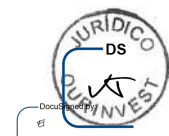
DocuSigned by:

 Assinado por: JOSE EDUARDO QUEIROZ DE FR
 CPF: 19717315876
 Papel: Diretor
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 14:21:04 B

 D863AF7711442920D4E2E21C1752080

DocuSigned by:

 Assinado por: FABRICE BIANCHI SALOMAO 39
 CPF: 35959595959
 Papel: Analista Sênior
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 14:23:34

 D18367414ED54F40AC7203564772725

“ <u>Fundo de Despesas Pierre</u> ”	O fundo de despesas a ser constituído mediante a retenção de parte dos valores referentes ao Desembolso da CCB Pierre, em garantia do fiel pagamento das Obrigações Garantidas Pierre, nos termos da CCB Pierre.
“ <u>Fundo de Despesas</u> ”	O Fundo de Despesas Lumí e o Fundo de Despesas Pierre, quando referidos em conjunto.
“ <u>Fundo de Reserva Lumí</u> ”	O fundo de reserva a ser constituído mediante a retenção de parte dos valores referentes ao Desembolso da CCB Lumí, em garantia do fiel pagamento das Obrigações Garantidas Lumí, nos termos da CCB Lumí.
“ <u>Fundo de Reserva Pierre</u> ”	O fundo de reserva a ser constituído mediante a retenção de parte dos valores referentes ao Desembolso da CCB Pierre, em garantia do fiel pagamento das Obrigações Garantidas Pierre, nos termos da CCB Pierre.
“ <u>Fundos de Reserva</u> ”	O Fundo de Reserva Lumí e o Fundo de Reserva Pierre, quando referidos em conjunto.
“ <u>Garantias</u> ”	As Garantias Reais e o Aval, quando referidos em conjunto, constituídos em favor da Emissora para garantir o pagamento das Obrigações Garantidas.
“ <u>Garantias Reais</u> ”	As AF Cotas, as AF Imóveis e as CF Recebíveis, quando referidas em conjunto.
“ <u>IGP-M</u> ”	O Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).
“ <u>Imóveis Orleans</u> ”	Os imóveis localizados na cidade de Lajeado, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Irmão Emílio Conrado, nº 120, objeto das matrículas nºs 88.751, 88.752, 88.753, 88.754, 88.755, 88.756, 88.757, 88.758, 88.759, 88.760, 88.761, 88.762, 88.763, 88.764, 88.765, 88.766, 88.767, 88.768, 88.769, 88.770, 88.771, 88.772, 88.773, 88.774, 88.775, 88.776, 88.777, 88.778, 88.779, 88.780, 88.781, 88.782, 88.783, 88.784, 88.785, 88.786, 88.787, 88.788, 88.789, 88.790, 88.791, 88.792, 88.793, 88.794, 88.795 e 88.796, mantidas junto ao Registro de Imóveis da cidade de Lajeado, RS.
“ <u>Imóvel Caxias</u> ”	O imóvel localizado na cidade de Caxias do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Julho de Castilhos, nº 350, objeto da matrícula nº 57.125,

DocuSigned by:
 el
 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:52 BRT

DocuSigned by:
 el
 Assinado por: ANA ELIZENIA DE JESUS SOUZA QUEIROZ
 CPF: 3922640881
 Papel: Procurador
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:29:07 BRT



DocuSigned by:
 el
 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:40 BRT

DocuSigned by:
 el
 Assinado por: JOSE EDUARDO QUEIROZ DE FR
 CPF: 19171315876
 Papel: Diretor
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 14:21:04 BRT


DocuSigned by:
 el
 Assinado por: ANA ELIZENIA DE JESUS SOUZA QUEIROZ
 CPF: 3922640881
 Papel: Procurador
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:29:07 BRT

DocuSigned by:
 el
 Assinado por: FRANCILA BIANCHI SALOMAO
 CPF: 3999299959
 Papel: Analista Sênior
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 14:23:34 BRT

DocuSigned by:
 el
 Assinado por: ANA ELIZENIA DE JESUS SOUZA QUEIROZ
 CPF: 3922640881
 Papel: Procurador
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:29:07 BRT

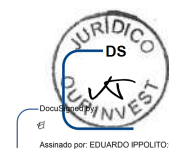
DocuSigned by:
 el
 Assinado por: ANA ELIZENIA DE JESUS SOUZA QUEIROZ
 CPF: 3922640881
 Papel: Procurador
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:29:07 BRT


	mantida junto ao Registro de Imóveis da 2ª Zona da cidade de Caxias do Sul, RS.
“ <u>Imóvel Lumí</u> ”	O imóvel localizado na Rua Soledade, nº 257, cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, objeto da matrícula nº 205.340, mantida junto ao Registro de Imóveis da 1º Zona de Porto Alegre, RS.
“ <u>Imóvel Pierre</u> ”	O imóvel localizado na Rua Artur Rocha, nº 1111, cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, objeto da matrícula nº 205.521, mantida junto ao Registro de Imóveis da 1º Zona de Porto Alegre, RS.
“ <u>Imóveis</u> ”	Os Imóveis Orleans, o Imóvel Lumí, o Imóvel Pierre e o Imóvel Caxias, quando referidos em conjunto.
“ <u>INCC</u> ”	O Índice Nacional de Custo da Construção, calculado e divulgado pela Fundação Getulio Vargas (FGV).
“ <u>Instituição Custodiante</u> ”	A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº. 22.610.500/0001-88.
“ <u>Instituições Financeiras Permitidas</u> ”	As seguintes instituições financeiras, que poderão ser contratadas para: aplicação de recursos do Patrimônio Separado, substituir o Banco Liquidante e o Escriturador, sem a necessidade de realização de Assembleia Geral de Titulares de CRI, nos termos da cláusula 13.6 abaixo: Itaú Unibanco S.A., Banco Bradesco S.A., Banco Citibank S.A., Banco do Brasil S.A., Caixa Econômica Federal e Banco Santander (Brasil) S.A.
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.3.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.5 deste Termo de Securitização.
“ <u>Investimentos Permitidos</u> ”	Os investimentos em que poderão ser mantidos os recursos disponíveis nas Contas Centralizadoras, referentes aos montantes ainda não transferidos à respectiva Devedora do Valor do Principal da respectiva CCB, e aos montantes referentes aos Fundos de Despesas e aos Fundos de Reserva, conforme definidos nas cláusula 9.12 abaixo.


DocuSigned by:

 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:53 BRT


DocuSigned by:

 Assinado por: ANA ELIZABETH DE JESUS SOUZA QUEIROZ
 CPF: 3920284081
 Papel: Procurador
 Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:29:07 BRT



DocuSigned by:

 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:40 BRT

DocuSigned by:

 Assinado por: JOSE EDUARDO QUEIROZ DE FREITAS
 CPF: 19171315876
 Papel: Diretor
 Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 14:21:04 BRT

DocuSigned by:

 Assinado por: FRANCISCA BIANCHI SALOMAO
 CPF: 3595925955
 Papel: Analista Sênior
 Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 14:23:34 BRT

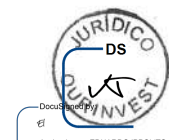
“ <u>IPCA/IBGE</u> ”	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).
“ <u>JUCISRS</u> ”	A Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul.
“ <u>MDA</u> ”	O MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
“ <u>MF Participações</u> ”	A MF PARTICIPAÇÕES LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de Caxias do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Domingos Oliva dos Santos, nº 336/401, Sanvitto, CEP 95012-320, inscrita no CNPJ sob o nº 34.283.001/0001-02.
“ <u>Michele</u> ”	A Sra. MICHELE DAIANA FOCCHESATO CENSI , brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 9.083.609.967, expedida por SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 003.959.480-70, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com o Sr. Fabrício Censi, residente e domiciliado na cidade de Caxias do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Domingos Oliva dos Santos, nº 336, ap. 401, Sanvitto, CEP 95012-320.
“ <u>Normas Anticorrupção</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 8.9 deste Termo de Securitização.
“ <u>Obrigações Garantidas</u> ”	As Obrigações Garantidas CCB Lumí e as Obrigações Garantidas CCB Pierre, quando referidas em conjunto.
“ <u>Obrigações Garantidas CCB Lumí</u> ”	A obrigação de pagamento (1) de todos os direitos de crédito decorrentes da CCB Lumí, incluindo o Valor do Principal da CCB Lumí atualizado, a Remuneração da CCB Lumí e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB Lumí, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB Lumí, incluindo as Despesas (conforme definidas na CCB Lumí), bem como (2) de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, bem como declarações e garantias da SPE Lumí e dos Avalistas nos termos da CCB Lumí, dos demais instrumentos de garantia da CCB Lumí e do Termo de Securitização,


DocuSigned by:


 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:53 BRT
 B04CE9CA1A2E403CBEEA39B74C6E1635


DocuSigned by:


 Assinado por: ANA ELIENIA DE JESUS SOUZA QUEIROZ
 CPF: 3920284081
 Papel: Procurador
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:29:07 BRT
 B663C87841E0412DA1E22A89661F67D5



DocuSigned by:


 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:40 BRT
 B04CE9CA1A2E403CBEEA39B74C6E1635

DocuSigned by:


 Assinado por: JOSE EDUARDO QUEIROZ DE FR
 CPF: 19171315876
 Papel: Diretor
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 14:21:04 B
 D863AF7711442929D4E2E21C1752080

DocuSigned by:


 Assinado por: FABRÍCIA BIANCHI SALOMAO 38
 CPF: 35959259559
 Papel: Analista Sênior
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 14:23:34
 D18367414ED54F40AC72035647727253022B8E50400C963C28736C2D9491


	inclusive as despesas recorrentes e extraordinárias do CRI.
<u>“Obrigações Garantidas CCB Pierre”</u>	A obrigação de pagamento (1) de todos os direitos de crédito decorrentes da CCB Pierre, incluindo o Valor do Principal da CCB Pierre atualizado, a Remuneração da CCB Pierre e quaisquer outros encargos devidos por força da CCB Pierre, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à CCB Pierre, incluindo as Despesas (conforme definidas na CCB Pierre), bem como (2) de quaisquer outras obrigações, pecuniárias ou não, bem como declarações e garantias da SPE Pierre e dos Avalistas nos termos da CCB Pierre, dos demais instrumentos de garantia da CCB Pierre e do Termo de Securitização, inclusive as despesas recorrentes e extraordinárias do CRI.
<u>“Oferta”</u>	A oferta pública com esforços restritos dos CRI, a ser realizada, em conformidade com a Instrução CVM nº 476, estando, portanto, automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da referida Instrução.
<u>“Patrimônio Separado”</u>	O patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, pelas Contas Centralizadoras, pelos recursos mantidos nos Investimentos Permitidos (incluindo os valores referentes aos Fundos de Despesas, aos Fundos de Reserva e a quaisquer valores ainda não transferidos à respectiva Devedora em razão do desembolso das CCB, observadas as Condições Precedentes estabelecidas em cada uma das CCB) e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97: (a) constituem patrimônio destacado do patrimônio da Emissora; (b) serão mantidos apartados do patrimônio da Emissora até que complete o resgate da totalidade dos CRI; (c) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos

DocuSigned by:



 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:53 BRT

DocuSigned by:

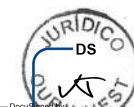

 Assinado por: ANA ELIENIA DE JESUS SOUZA QUEIROZ DE FRANCO
 CPF: 3922640881
 Papel: Procurador
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:29:07 BRT

DocuSigned by:


 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:40 BRT

DocuSigned by:


 Assinado por: JOSE EDUARDO QUEIROZ DE FRANCO
 CPF: 19717315876
 Papel: Diretor
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 14:21:04 BRT



DocuSigned by:


 Assinado por: MARCIO LOPES
 CPF: 3922640881
 Papel: Diretora
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:29:07 BRT

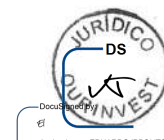
DocuSigned by:


 Assinado por: FRANCILA BIANCHI SALOMAO
 CPF: 3922640881
 Papel: Analista Sênior
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 14:23:34 BRT

	respectivos custos de administração e de obrigações fiscais, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo do CRI, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado; (d) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; (e) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI; e (f) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados.
<u>“Período de Restrição”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.5 deste Termo de Securitização.
<u>“Prazo de Colocação”</u>	O prazo de colocação dos CRI é de 6 (seis) meses, contados do início da Oferta até a ocorrência de uma das seguintes hipóteses: (a) subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos investidores; ou (b) encerramento da Oferta pela Emissora, o que ocorrer primeiro. O Prazo de Colocação poderá ser prorrogado pela Emissora, em observância ao disposto na Instrução CVM nº 476/09.
<u>“Preço de Integralização”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Regime Fiduciário”</u>	O regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Contas Centralizadoras, pelos recursos mantidos nos Investimentos Permitidos (incluindo os valores referentes aos Fundos de Despesas, aos Fundos de Reserva e a quaisquer valores ainda não transferidos às Devedoras em razão do desembolso das CCB, observadas as Condições Precedentes estabelecidas nas CCB) e pelas Garantias, nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97.
<u>“Relatório Semestral”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 7.1.2, deste Termo de Securitização.
<u>“Remuneração”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no subitem 3.1(g), deste Termo de Securitização.
<u>“Remuneração da CCB Lumí”</u>	A remuneração incidente sobre o Valor do Principal atualizado da CCB Lumí, nos termos previstos na CCB Lumí.

DocuSigned by:
 el
 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:53 BRT

DocuSigned by:
 Assinado por: ANA ELIZABETH DE JESUS SOUZA QUEIROZ
 CPF: 3922640881
 Papel: Procurador
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:29:07 BRT



DocuSigned by:
 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:40 BRT

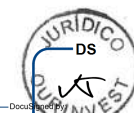
DocuSigned by:
 Assinado por: JOSE EDUARDO QUEIROZ DE FR
 CPF: 19171315876
 Papel: Diretor
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 14:21:04 BRT

DocuSigned by:
 Assinado por: FRANCISCA BIANCHI SALOMAO
 CPF: 3595925959
 Papel: Analista Sênior
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 14:23:35 BRT

<u>“Remuneração da CCB Pierre”</u>	A remuneração incidente sobre o Valor do Principal atualizado da CCB Pierre, nos termos previstos na CCB Pierre.
<u>“SPE Fisa Center”</u>	A FISA CENTER MED EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Caxias do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Plácido de Castro, nº 1063, Exposição, CEP 95.084-370, inscrita no CNPJ sob o nº 19.296.459/0001-02.
<u>“SPE Lumí”</u>	A D SEVEN SOLEDADE EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Guerino Sanvitto, nº 768, CEP 95012-340, inscrita no CNPJ sob o nº 18.729.710/0001-12.
<u>“SPE Pierre”</u>	A SPE CENSI POA ARTUR ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Caxias do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Guerino Sanvitto, nº 768, Sanvitto, CEP 95012-340, inscrita no CNPJ sob o nº 25.115.088/0001-18.
<u>“Taxa de Administração”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 13.1, deste Termo de Securitização.
<u>“Titulares dos CRI”</u>	Os investidores subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso.
<u>“Valor do Principal da CCB Lumí”</u>	O valor do principal da CCB Lumí, no montante de R\$ 29.400.000,00 (vinte e nove milhões e quatrocentos mil reais), nos termos da CCB Lumí.
<u>“Valor do Principal da CCB Pierre”</u>	O valor do principal da CCB Pierre, no montante de R\$ 12.600.000,00 (doze milhões e seiscentos mil reais), nos termos da CCB Pierre.
<u>“Valor Mínimo do Fundo de Reserva Lumí”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.8.5.1, deste Termo de Securitização.
<u>“Valor Mínimo do Fundo de Reserva Pierre”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.8.5.1, deste Termo de Securitização.
<u>“Valor Mínimo dos Fundos de Reserva”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 2.8.5, deste Termo de Securitização.
<u>“Valor Nominal Unitário”</u>	O valor unitário de cada um dos CRI, equivalente a R\$ 1.000,00 (um mil Reais), na primeira Data de integralização dos CRI.
<u>“Valor Total da Emissão”</u>	Tem o significado que lhe é atribuído no subitem 3.1(d) deste Termo de Securitização.


DocuSigned by:
 e1
 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:53 BRT

 BC4CE9CA1A2E403CBEEA39B74C6E1635



DocuSigned by:
 Assinado por: JOSE EDUARDO QUEIROZ DE F...
 CPF: 19717315876
 Papel: Diretor
 Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 14:21:05 BRT


DocuSigned by:
 Assinado por: ANA ELIENIA DE JESUS SOUZA QUEIROZ...
 CPF: 3920284081
 Papel: Procurador
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:29:07 BRT


DocuSigned by:
 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:41 BRT


DocuSigned by:
 Assinado por: FRANCILA BIANCHI SALOMAO...
 CPF: 3999299959
 Papel: Analista Sênior
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 14:23:35 BRT


“Valor Total de Principal das CCB”	O Valor do Principal da CCB Lumí e o Valor do Principal da CCB Pierre, quando considerados em conjunto, equivalente a R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais), na Data de Emissão.
“Zahre”	A ZAHRE PARTICIPAÇÕES LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de Lajeado, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Irmão Emílio Conrado, nº 110, Pavimento Sétimo, Florestal, CEP 95900-704, inscrita no CNPJ sob o nº 22.632.227/0001-92.
“Zarth”	A ZARTH ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de Lajeado, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Irmão Emílio Conrado, nº 110, pavimento sétimo, Florestal, CEP 95.900-704, inscrita no CNPJ sob o nº 07.207.443/0001-05.

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade e/ou acréscimo aos valores a serem pagos.

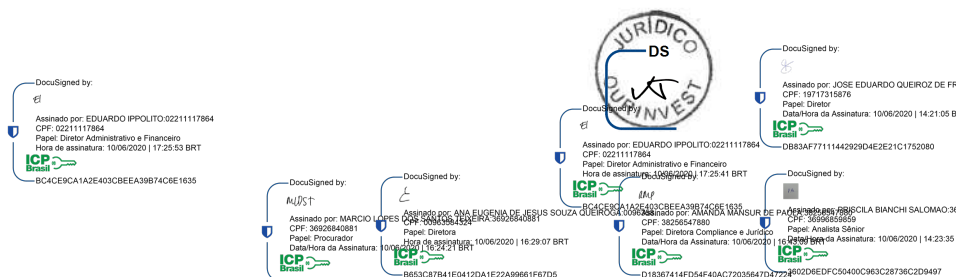
1.3. A Emissão regulada por este Termo de Securitização é realizada consoante a deliberação tomada na Reunião do Conselho de Administração da Emissora em 3 de junho de 2019, cuja ata foi registrada a JUCESP em 13 de junho de 2019, sob o nº 320.914/19-7.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretroatável, a totalidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, sem qualquer coobrigação por parte da Emissora, aos CRI da 27ª Série da 1ª Emissão da Emissora, cujas características são descritas na cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

2.1.1. O valor integral da subscrição e integralização dos CRI, que será equivalente ao Valor Total de Principal das CCB, conforme descrito na CCB, ficará depositado e retido nas Contas Centralizadoras, e somente será liberado pela Emissora a cada Devedora, após o cumprimento da totalidade das Condições Precedentes previstas em cada CCB.

2.2. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI os Créditos Imobiliários,



representados pelas CCI, de sua titularidade, com saldo devedor de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais), na Data de Emissão.

2.2.1. O presente Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, através da declaração contida no **Anexo V** deste Termo de Securitização.

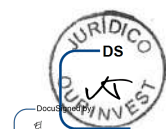
2.3. Características dos Créditos Imobiliários: As características dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, vinculados a este Termo de Securitização estão perfeitamente descritas e individualizadas no **Anexo I** deste Termo de Securitização.

2.4. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, assim como quaisquer valores depositados nas Contas Centralizadoras ou investidos nos Investimentos Permitidos, estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI, as Garantias e as Contas Centralizadoras:

- (a) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (b) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (c) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo mas sem se limitar a (1) emolumentos da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI; (2) remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta; (3) remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; (4) remuneração e eventuais reembolsos de despesas devidos ao Agente Fiduciário; (5) despesas relativas a registro de ativos nos sistemas da B3, e atualização da classificação de risco dos CRI, se houver; e (6) averbações em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso;
- (d) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;

DocuSigned by:
ei
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:53 BRT
ICP
Brasil
BC4CE9CA1A2E403CBEEA39874C8E1635

DocuSigned by:
Assinado por: ANA ELIZABETH DE JESUS SOUZA QUERQUEZAN 3802884081
CPF: 3802884081
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:29:08 BRT
ICP
Brasil
B663C87841E0412DA1E22A89661F87D5



DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:41 BRT
ICP
Brasil
D83AF7711442929D4E2E21C1752080

DocuSigned by:
Assinado por: JOSE EDUARDO QUEIROZ DE FR
CPF: 19717315876
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 14:21:05 B
ICP
Brasil
D83AF7711442929D4E2E21C1752080

DocuSigned by:
Assinado por: MARCIA BIANCHI SALOMAO 3802884081
CPF: 3802884081
Papel: Analista Sênior
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 14:23:35 BRT
ICP
Brasil
D18367414FD54F40AC72035647D2725302DBEFC50400C963C28736C2D9491

- (e) não podem ser utilizados na prestação de garantias que não sejam relacionadas a esta operação, e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (f) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

2.5. A titularidade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI foi adquirida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão depositados diretamente nas Contas Centralizadoras, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

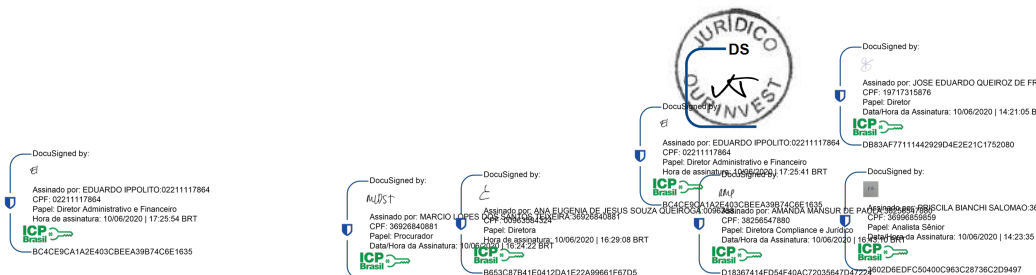
2.6. As CCI representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural e a Escritura de Emissão das CCI encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante, tendo sido as CCI devidamente registradas na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

2.7. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o cálculo e envio de informação às Devedoras previamente às suas datas de vencimento quanto ao valor das parcelas brutas decorrentes das CCB, bem como o saldo devedor atualizado das CCB, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI nas Contas Centralizadoras, deles dando quitação.

2.8. Garantias da Operação:

2.8.1. Alienações Fiduciárias de Imóveis:

- (a) sem prejuízo das demais garantias a serem constituídas em garantia das Obrigações Garantidas CCB Lumí, a SPE Lumí, por meio do Contrato AF Imóvel Lumí, alienou fiduciariamente o Imóvel Lumí;
- (b) sem prejuízo das demais garantias a serem constituídas em garantia das Obrigações Garantidas CCB Pierre, a SPE Pierre, por meio do Contrato AF Imóvel Pierre, alienou fiduciariamente o Imóvel Pierre;
- (c) sem prejuízo das demais garantias a serem constituídas em garantia das Obrigações Garantidas, consideradas em conjunto, a SPE Fisa Center, por



Contrato CF Recebíveis Orleans, cedeu fiduciariamente a totalidade dos recebíveis oriundos dos aluguéis dos Imóveis Orleans, cujo produto de eventual excussão será compartilhado proporcionalmente, em igualdade de condições, de acordo com o saldo devedor de cada uma das Obrigações Garantidas.

2.8.5. Fundo de Reserva: Parte do Valor do Principal de cada CCB a ser transferido à respectiva Devedora, no valor inicial total de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) (“Valor Mínimo dos Fundos de Reserva”), ficará retido nas Contas Centralizadoras, a qual estará afetada pelo Regime Fiduciário dos CRI, para a constituição dos Fundos de Reserva.

2.8.5.1. O valor total do Fundo de Reserva acima mencionado é composto por (a) R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), referentes ao Fundo de Reserva Lumí, constituído a partir da CCB Lumí (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva Lumí”); e (b) R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), referentes ao Fundo de Reserva Pierre, constituído a partir da CCB Pierre (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva Pierre”).

2.8.5.2. O Fundo de Reserva Lumí garante apenas o pagamento dos valores devidos em razão da CCB Lumí, ao passo que o Fundo de Reserva Pierre garante apenas o pagamento dos valores devidos em razão da CCB Pierre.

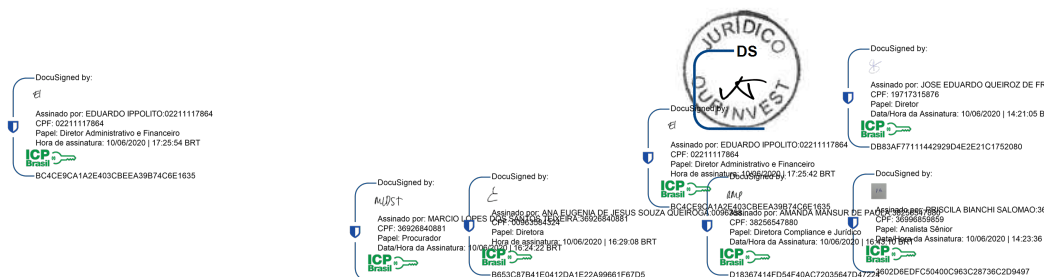
2.8.5.3. Caso qualquer dos Fundos de Reserva sejam utilizados, estes deverão ser recompostos na forma prevista na respectiva CCB.

2.8.5.4. Os Fundos de Reserva deverão ser extintos, com a utilização dos recursos para a amortização extraordinária do saldo devedor dos CRI, na forma prevista nas CCB.

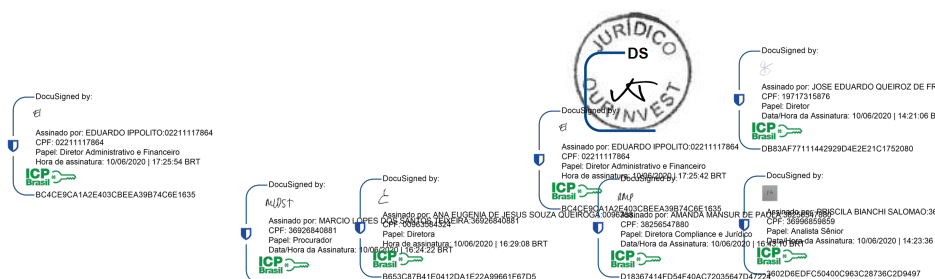
CLÁUSULA TERCEIRA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

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

- (a) Emissão: 1ª;
- (b) Série: 27ª;
- (c) Quantidade de CRI: 42.000 (quarenta e dois mil);



- (d) Valor Global da Série: R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais), na Data de Emissão (“Valor Total da Emissão”);
- (e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;
- (f) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado a partir da primeira Data de integralização dos CRI, pela variação acumulada do IPCA/IBGE, considerando apenas as variações maiores que zero;
- (g) Remuneração: A partir da primeira Data de Integralização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI fará jus a juros remuneratórios à taxa de 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos (“Remuneração”). A Remuneração será calculada conforme a cláusula 5.1.2 deste Termo de Securitização;
- (h) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização: Em parcela única, na Data de Vencimento Final, observadas as hipóteses de amortização extraordinária dos CRI previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (i) Periodicidade de pagamento da Remuneração: Mensalmente, de acordo com a tabela constante do **Anexo II** deste Termo de Securitização;
- (j) Regime Fiduciário: Sim;
- (k) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica: B3;
- (l) Data de Emissão: 4 de junho de 2020;
- (m) Local de Emissão: São Paulo - SP;
- (n) Data de Vencimento Final: 06 de junho de 2023;
- (o) Prazo de Emissão: 1.097 (mil e noventa e sete) dias contados da Data de Emissão;
- (p) Garantias: Não serão constituídas garantias no âmbito do CRI, contando apenas com as Garantias a serem constituídas no lastro representado pelas CCB, que contará com as AF Imóveis, as AF Cotas, as CF Recebíveis e o Aval, conforme aplicável;



- (q) Coobrigação da Emissora: Não há;
- (r) Subordinação: o CRI será emitido em uma única série;
- (s) Data do Primeiro Pagamento da Remuneração: 7 de julho de 2020; e
- (t) Forma: escritural.

3.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados para: (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos da B3; e (b) negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3. A distribuição será intermediada pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 2º da Instrução CVM nº 476.

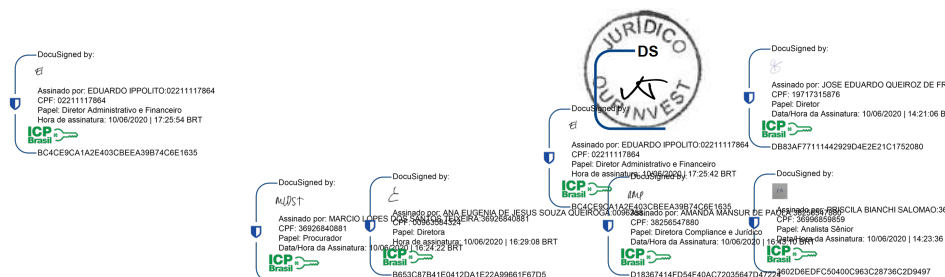
3.3. Oferta dos CRI: A Oferta dos CRI será realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 476 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476.

3.3.1. A Oferta é destinada apenas a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013 (“Investidores Profissionais”).

3.3.2. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476, o Coordenador Líder se compromete a zelar para que os CRI objeto da Oferta sejam ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. De acordo com os termos da Instrução CVM nº 476, a Emissora e o Coordenador Líder deverão manter lista de relação com a identificação dos Investidores Profissionais consultados, identificando aqueles que efetivamente subscreveram os CRI, sendo que o Coordenador Líder entregará à Emissora uma cópia da referida lista quando da sua solicitação após o encerramento da Oferta.

3.3.3. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição e serão integralizados no ato de subscrição, pelos Investidores Profissionais, de acordo com os termos dos referidos Boletins de Subscrição, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição, atestando que:

- (a) estão cientes de que a oferta dos CRI não foi registrada na CVM;



(b) estão cientes de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476; e

(c) são Investidores Profissionais, nos termos do artigo 9-A da Instrução CVM nº 539.

3.4. Encerramento da Distribuição dos CRI: A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI, devendo o Coordenador Líder enviar o comunicado de encerramento à CVM no prazo legal, conforme previsto na cláusula 3.4.1 deste Termo de Securitização.

3.4.1. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476, em até 5 (cinco) dias corridos contados do encerramento da Oferta, o Coordenador Líder deverá realizar a comunicação de encerramento da Oferta à CVM, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou, caso este meio esteja indisponível, por meio de protocolo em qualquer dos endereços da CVM na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

3.4.2. Caso a Oferta não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses da data de seu início, o Coordenador Líder deverá realizar a comunicação prevista na cláusula 3.4.1 deste Termo de Securitização com os dados disponíveis à época, complementando-o semestralmente até o seu encerramento.

3.5. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários: (a) apenas entre investidores qualificados, assim definidos nos termos da Instrução CVM nº 539 (“Investidores Qualificados”), e (b) depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta (“Período de Restrição”), conforme disposto, respectivamente, nos artigos 15 e 13 da Instrução CVM nº 476 e observado o cumprimento, pela Emissora, do artigo 17 da Instrução CVM nº 476. Após o Período de Restrição e observado o disposto na Instrução CVM nº 476, os CRI poderão ser negociados entre Investidores Qualificados nos mercados de balcão organizado.

3.5.1. Observadas as restrições de negociação acima, os CRI da presente Emissão somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM, nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei nº 6.385/76 e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003.

The image shows several digital signatures and stamps. At the top right is a circular stamp with the text "JURIDICO" and "DS" in the center, and "INVEST" at the bottom. Below it are several "DocuSigned by:" labels with corresponding digital signatures. The signatures include:

- Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:54 BRT
- Assinado por: ANA ELIZABETH DE JESUS SOUZA QUEIROZ 380284081
CPF: 380284081
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:24:22 BRT
- Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:42 BRT
- Assinado por: MARCIO LOPES 38256547880
CPF: 38256547880
Papel: Diretora
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:24:22 BRT
- Assinado por: AMANDA WANSUR DE PAULA 38256547880
CPF: 38256547880
Papel: Diretora Compliance e Jurídica
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:24:22 BRT
- Assinado por: FRANCISCA BIANCHI SALOMAO 38256547880
CPF: 38256547880
Papel: Analista Sênior
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 14:23:36 BRT

There are also several "ICP Brasil" logos and a large "DS" stamp at the bottom right.

3.6. Declarações: Para fins de atender o que prevê o item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414, seguem como **Anexo III, Anexo IV, Anexo V e Anexo VIII** ao presente Termo de Securitização, declaração emitida pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pelo Custodiante e pelo Coordenador Líder, respectivamente.

CLÁUSULA QUARTA - SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição pelo Investidor Profissional.

4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição, pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização (“Preço de Integralização”).

4.3. Titularidade dos CRI: A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos extratos emitidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3.

CLÁUSULA QUINTA - CÁLCULO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DOS CRI

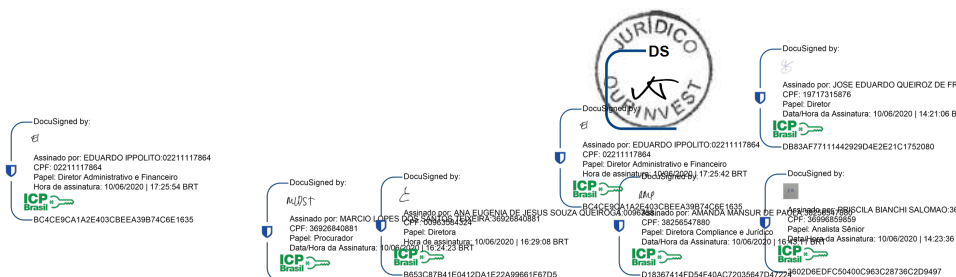
5.1. Forma de Pagamento dos CRI: O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI e a Remuneração serão pagos nas Datas de Pagamento dos CRI e demais condições especificadas no **Anexo II** deste Termo de Securitização.

5.1.1. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente pela variação mensal do IPCA/IBGE, nas Datas de Cálculo (conforme definido abaixo), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente, como segue:

$$VN_a = VN \times C, \text{ onde:}$$

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

VN = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, da primeira Data de Integralização dos CRI, ou da última Data de Cálculo, ou da data da última amortização ou incorporação de



Remuneração, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator da variação acumulada do IPCA/IBGE, considerando apenas as variações maiores que zero, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado como segue:

$$C = \left(\frac{NI_n}{NI_0} \right)^{\frac{dcp}{dct}}, \text{ onde:}$$

NI_n = Número-Índice do IPCA/IBGE referente ao segundo mês imediatamente anterior ao mês da data de atualização, ou seja, a título de exemplificação, na Data de Cálculo do mês de junho, será utilizado o número índice do IPCA/IBGE do mês de abril, divulgado no mês de maio;

NI_0 = Número-Índice do IPCA/IBGE referente ao terceiro mês imediatamente anterior ao mês da data de atualização, ou seja, a título de exemplificação, na Data de Cálculo do mês de junho, será utilizado o número índice do IPCA/IBGE do mês de março, divulgado no mês de abril;

dcp = Número de dias corridos entre a primeira Data de Integralização dos CRI, ou a Data de Cálculo imediatamente anterior, o que ocorrer por último, e a data de cálculo, sendo “dcp” um número inteiro;

dct = Número de dias corridos entre a Data de Cálculo, imediatamente anterior e a próxima Data de Cálculo, sendo “dct” um número inteiro;

Observações:

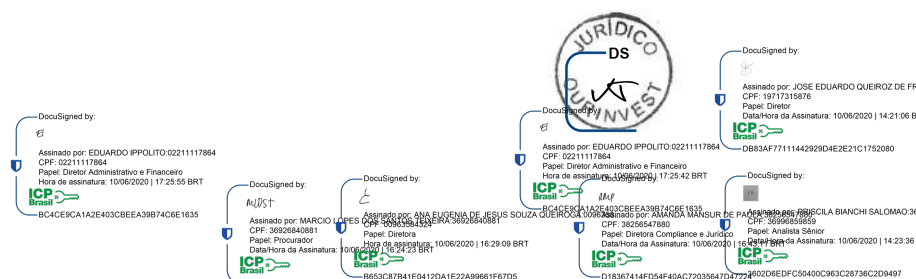
- (1) O termo “Número-Índice” refere-se ao número-índice do IPCA/IBGE, divulgado com todas as casas decimais.
- (2) O termo “Data de Cálculo” significa todo o dia 4 de cada mês

5.1.2. O cálculo da Remuneração obedecerá à seguinte fórmula:

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

onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados no período. Valor em reais, calculados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;



VNa =conforme definido anteriormente;

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

$$Fator Juros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dcpj}{360}} \right]$$

onde:

$i = 12,00$ (doze inteiros);

dcpj = Número de dias corridos existente entre (a) a primeira Data de Integralização dos CRI, ou última Data de Cálculo, ou última data de incorporação de Remuneração, se houver, o que ocorrer por último, e (b) a data de cálculo, sendo “dcpj” um número inteiro.

5.1.3. O cálculo da amortização do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI será calculada da seguinte forma:

$$Aai = (VNa \times Tai)$$

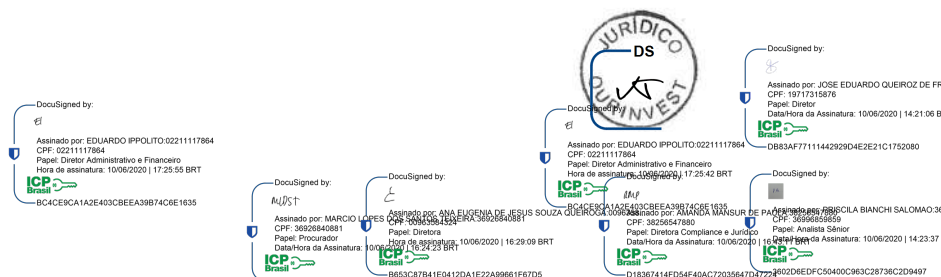
onde:

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

VNa = Conforme definido anteriormente.

Tai = Taxa da i -ésima parcela de amortização, informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados na coluna “Taxa de Amortização (Tai)” do Anexo II deste Termo de Securitização.

5.2. Prorrogação de Prazo: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, com exceção da data de vencimento.



5.3. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização pela Emissora dos pagamentos referentes aos CRI.

5.4. Indisponibilidade do IPCA/IBGE: No caso de indisponibilidade temporária do IPCA/IBGE em qualquer data de atualização, será aplicada, em sua substituição, o último IPCA/IBGE divulgado até a Data de Cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE que seria aplicável.

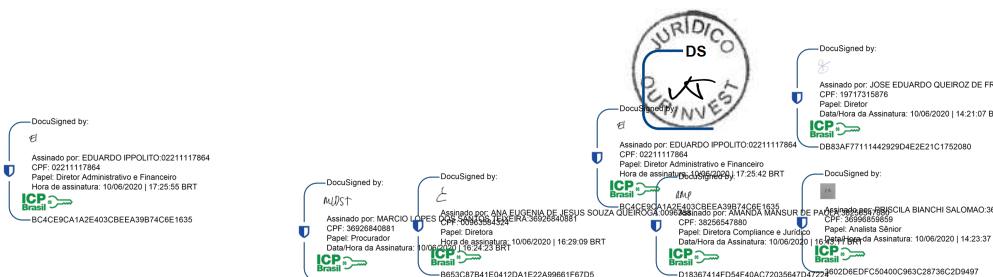
5.4.1. Na hipótese de extinção ou inaplicabilidade do IPCA/IBGE por força de lei, o índice será substituído automaticamente pelo Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ou, na impossibilidade de utilização deste, por outro índice oficial vigente, reconhecido e legalmente permitido, dentre aqueles que melhor refletirem a inflação do período (“Novo Índice”).

5.4.2. Tanto o IPCA/IBGE, o Novo Índice e os eventuais outros índices deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

CLÁUSULA SEXTA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

6.1. Antecipação dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários oriundos das CCB e representados pelas CCI, poderão ser antecipados nos seguintes casos: (a) vencimento antecipado de uma ou mais CCB; ou (b) caso as Devedoras realizem a Amortização Extraordinária Compulsória, a Amortização Extraordinária Facultativa e o Resgate Antecipado Facultativo das CCB, nos termos das CCB. Nestes casos, a Emissora utilizará os recursos decorrentes desses eventos para a amortização extraordinária parcial e proporcional dos CRI na próxima Data de Pagamento dos CRI, ou, conforme o caso, caso haja a antecipação total dos CRI ou a hipótese de Amortização Extraordinária Compulsória prevista na cláusula 4.1.2.1 das CCB, em até 1 (um) Dia Útil contados da data de recebimento dos referidos recursos nas Contas Centralizadoras.

6.1.1. Na hipótese de antecipação dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá comunicar a B3 sobre a amortização extraordinária parcial e/ou o resgate antecipado total dos CRI com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data do efetivo pagamento da amortização extraordinária parcial e/ou do resgate antecipado total dos CRI.

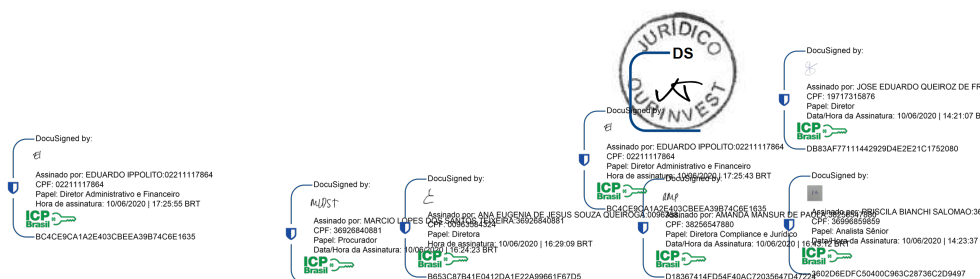


6.2. Valor do saldo devedor em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários: A amortização extraordinária parcial e/ou o resgate antecipado total dos CRI, em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto na cláusula 6.1, deste Termo de Securitização, serão realizados pelo percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado do CRI, limitado a 98% (noventa e oito por cento), no caso de amortização extraordinária parcial, e pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, no caso de resgate antecipado total, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da última Data de Cálculo, conforme o caso, até a data do evento, conforme disposto na cláusula 5.1 deste Termo de Securitização.

CLÁUSULA SÉTIMA - DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

7.1. Destinação dos Recursos dos Créditos Imobiliários: Os recursos obtidos pelas Devedoras com os Créditos Imobiliários oriundos das CCB e representados pelas CCI destinam-se exclusivamente **(a)** ao reembolso de gastos, custos e despesas, de natureza imobiliária e predeterminadas, incorridos pela Emitente nos 24 (vinte e quatro) meses anteriores à emissão dos CRI, diretamente atinentes ao desenvolvimento ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo a serem realizados pelas respectivas Devedoras observada a forma de utilização dos recursos captados, conforme prevista no Anexo III de cada Cédula e **(b)** pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à construção e/ou reforma dos Empreendimento Alvo, conforme o cronograma indicativo da destinação dos recursos previsto no Anexo III de cada Cédula, com vistas à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias residenciais aos respectivos adquirentes, sendo vedada a utilização de tais recursos para qualquer outra finalidade. Adicionalmente, os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude de um Evento de Vencimento Antecipado, do cumprimento das obrigações pecuniárias previstas nas CCB, da amortização extraordinária ou do resgate das CCB, deverão ser creditados nas respectivas Contas Centralizadoras e aplicados única e exclusivamente ao pagamento dos CRI.

7.1.1. Os gastos, custos e despesas a serem reembolsados, diretamente atinentes ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo, encontram-se devidamente descritos no **Anexo IX** ao presente Termo de Securitização, com **(a)** a indicação dos valores envolvidos, **(b)** detalhamento dos gastos, custos e despesas a serem reembolsados, **(c)** especificação individualizada dos imóveis aos quais tais gastos, custos e despesas se referem, e **(d)** indicação do Cartório de Registro de Imóveis em que os referidos imóveis estão registrados e os números das respectivas matrículas.



7.1.1.1. Os gastos, custos e despesas a serem reembolsados foram incorridos em prazo inferior a 24 (vinte e quatro) meses de antecedência em relação à data de encerramento da Oferta Restrita dos CRI.

7.1.1.2. As Devedoras declararam e garantiram nas CCB que os gastos, custos e despesas a serem reembolsados não foram objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas das Devedoras e/ou de quaisquer sociedades controladoras, controladas e/ou coligadas das Devedoras.

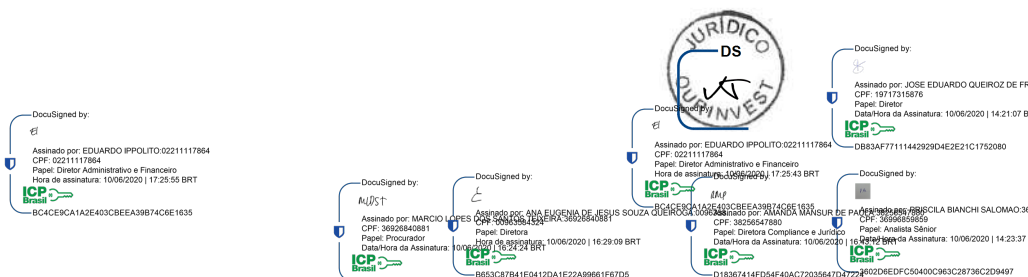
7.1.1.3. Os gastos, custos e despesas a serem reembolsados serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário previamente às Datas da 1ª Transferência de Recursos previstas nas CCB, cabendo às Devedoras apresentarem tempestivamente todas as notas fiscais, escrituras e demais documentos que comprovem tais despesas.

7.1.1.4. Na hipótese de haver gastos, custos e despesas que não sejam validados e aprovados pelo Agente Fiduciário, as Partes deverão celebrar instrumento de aditamento ao presente Termo de Securitização, de modo a retificar a relação constante do Anexo IX ao presente Termo de Securitização.

7.1.2. Para fins do subitem 7.1(b) acima, as Devedoras deverão comprovar à Emissora e ao Agente Fiduciário, a destinação dos recursos captados a partir das CCB para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos diretamente atinentes à construção e/ou reforma dos Empreendimentos Alvo, por meio do envio de relatório semestral, até o último Dia Útil dos meses janeiro e julho, na forma do Anexo VII às CCB (“Relatório Semestral”), descrevendo o avanço dos projetos em curso e dos comprovantes das despesas incorridas no período, e validação com os cronogramas físico financeiros dos Empreendimentos Alvo constantes do Anexo VIII às CCB.

7.1.3. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações das CCB e, conforme o caso, do resgate antecipado dos CRI, as Devedoras deverão destinar os recursos captados por meio das CCB referentes aos gastos, custos e despesas ainda não incorridos até a Data de Vencimento da CCB ou até que as Devedoras comprovem a aplicação da totalidade dos recursos obtidos por meio das CCB, de acordo com o disposto na Cláusula 7.1 acima, o que ocorrer primeiro.

7.1.3.1. As Partes e os Titulares dos CRI reconhecem que os cronogramas mensais constante do Anexo IX deste Termo de Securitização é meramente indicativo, de modo que, caso, por qualquer motivo, ocorra qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo (a) não será necessário notificar



a Emissora e o Agente Fiduciário, tampouco aditar as CCB, o presente Termo de Securitização e/ou os demais Documentos da Operação; e (b) não restará configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das CCB ou, conforme aplicável, resgate antecipado dos CRI.

7.1.3.2. As Devedoras deverão prestar contas ao Agente Fiduciário, com cópia à Emissora, sobre a destinação dos recursos obtidos com as CCB sempre que for solicitado pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário após o questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores (“Autoridade”), no prazo estabelecido por estes.

7.1.3.3. O Agente Fiduciário deverá envidar seus melhores esforços para obter com as Devedoras a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos decorrentes da emissão das CCB, observado o disposto na Cláusula 7.1.3.2 acima.

7.1.3.4. Em caso de vencimento antecipado das CCB e, conforme aplicável, resgate antecipado dos CRI, o Agente Fiduciário poderá ainda ser exigido por Autoridade a comprovar a destinação dos recursos obtidos pela Devedora com a emissão das CCB até a Data de Vencimento, de modo que as Devedoras permanecerão obrigadas a enviar os documentos e/ou informações necessários à comprovação da destinação dos recursos, nos termos desta Cláusula 7.1.

7.1.3.5. Na hipótese da Cláusula 7.1.3.4 acima, a Devedora permanecerá obrigada a enviar ao Agente Fiduciário os documentos e informações necessários para a referida comprovação, no prazo estabelecido pela referida Autoridade, salvo se as Devedoras comprovarem a aplicação da totalidade dos recursos obtidos a partir da emissão das CCB (a) na data do pagamento antecipado decorrente do vencimento antecipado das CCB, ou (b) em data anterior à Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro.

7.1.4. As Devedoras serão responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos captados a partir das CCB até a efetiva quitação das CCB e dos CRI.

7.1.5. Em qualquer das hipóteses previstas na Cláusula 7.1.3.2 acima, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, poderão solicitar, sempre que julgarem necessário, a totalidade dos respectivos documentos comprobatórios da destinação dos recursos captados a partir das CCB para os Empreendimentos Alvo (notas fiscais, acompanhadas de seus arquivos no formato “XML”, sempre que possível, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes,

The bottom of the document features several digital signatures and stamps. On the right side, there is a circular stamp with the text "JURIDICO DS" and "UNIVEST" around a central logo. Below this, there are multiple "DocuSigned by:" blocks. One block is for EDUARDO IPPOLITO (CPF: 0221117864), another for JOSE EDUARDO QUEIROZ DE FREITAS (CPF: 19717315876), and another for AMANDA WANSUR DE PAULA (CPF: 38256547880). There are also blocks for MARCIO LOPES (CPF: 3920284081), ANA ELIZENIA DE JESUS SOUZA QUEIROZ (CPF: 50810610874), and FRANCILA BIANCHI SALOMAO (CPF: 36992699559). Each block includes the signatory's name, CPF, role (e.g., Diretor, Procurador, Analista Sênior), and the date and time of signing. There are also some smaller stamps and logos, including the ICP Brasil logo.

pedidos, e demais documentos comprobatórios que julgarem necessários para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das CCB) (“Documentos Comprobatórios”), os quais deverão ser apresentados pelas Devedoras, por meio eletrônico ou físico, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor, em caso de solicitação realizada por Autoridade.

7.1.6. A Emissora e o Agente Fiduciário deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula 7.1 em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui prevista, sem prejuízo de, caso aplicável, poderem disponibilizar tais informações aos Titulares dos CRI.

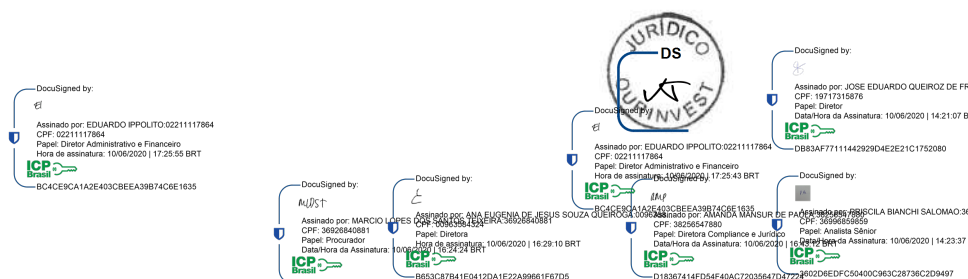
7.1.7. O Agente Fiduciário será responsável por verificar, exclusivamente, com base nos documentos encaminhados nos termos desta Cláusula 7.1 e nos Documentos Comprobatórios, se aplicável, o cumprimento, pelas Devedoras, da efetiva destinação dos recursos obtidos a partir das CCB.

7.1.7.1. Sem prejuízo do dever de diligência, o Agente Fiduciário assumirá que as informações e os documentos encaminhados pelas Devedoras para fins do acompanhamento da destinação dos recursos são verídicos e não foram objeto de fraude ou adulteração, não sendo o Agente Fiduciário responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes do Relatório Semestral, ou, ainda, em qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do referido Relatório Semestral.

7.1.8. Caberá às Devedoras a verificação e análise dos Documentos Comprobatórios, originais ou cópias, em via física ou eletrônica, encaminhados atestando, inclusive, que esses não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e/ou à Emissora a responsabilidade por verificar a validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras de tais documentos.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

8.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora mediante publicação da forma e em veículo que publica seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.



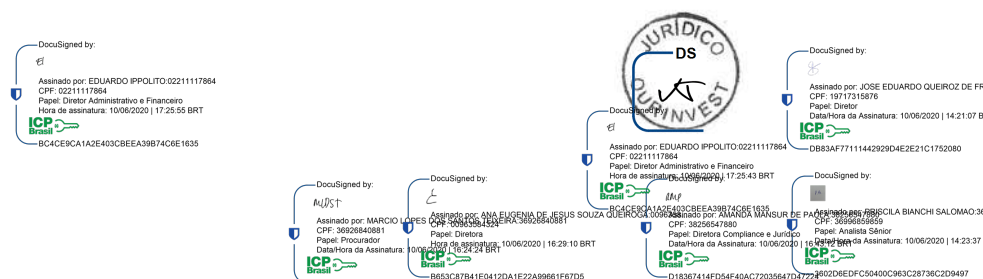
8.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, a partir do mês subsequente à integralização dos CRI, bem como a colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 25º (vigésimo quinto) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

8.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

- (a) Data de Emissão dos CRI;
- (b) Saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI;
- (c) Data de Vencimento Final dos CRI;
- (d) Valor pago aos investidores dos CRI no mês;
- (e) Valor recebido dos Créditos Imobiliários;
- (f) Saldo devedor dos Créditos Imobiliários;
- (g) Valor das despesas recorrentes dos CRI ocorridas no mês de referência;
- (h) Valor aplicado nas Contas Centralizadoras;
- (i) Informações sobre as AF Imóveis (região do empreendimento do imóvel alienado fiduciariamente, função do imóvel (residencial ou comercial), valor em reais do imóvel alienado fiduciariamente);
- (j) Informações sobre as amortizações extraordinárias dos CRI e das CCB realizadas no mês de referência; e
- (k) Informações sobre os Imóveis vendidos, incluindo descrição do Imóvel e valor da venda.

8.3. Responsável pela Elaboração dos Relatórios Mensais: Tais relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário pela Emissora.

8.3.1. A Emissora declara, que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.



8.4. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte das Devedoras.

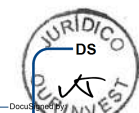
8.4.1. A Emissora obriga-se, ainda, a (a) prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) dias úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (b) encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos titulares dos CRI que venham a ser publicados; e (c) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto nas CCB e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora.

8.5. Relatório Anual: 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 corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

8.6. A Emissora obriga-se a contratar, às expensas das Devedoras e, caso as Devedoras não realizem o pagamento de tais custos, às expensas do Patrimônio Separado, todos os prestadores de serviços necessários à presente Emissão, incluindo, sem limitação, o Agente Fiduciário dos CRI, a Instituição Custodiante das CCI, o Banco Liquidante, o Escriturador, a auditoria anual do Patrimônio Separado, bem como as instituições intermediárias contratadas para distribuir os CRI no mercado primário, desde que previamente aprovado pela Emissora.

8.7. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário.

DocuSigned by:
e1
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:56 BRT



DocuSigned by:
Assinado por: JOSE EDUARDO QUEIROZ DE F...
CPF: 19171315876
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 14:21:08 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: ANA ELIZABETH DE JESUS SOUZA QUEIROZ
CPF: 3920284081
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:29:10 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:43 BRT

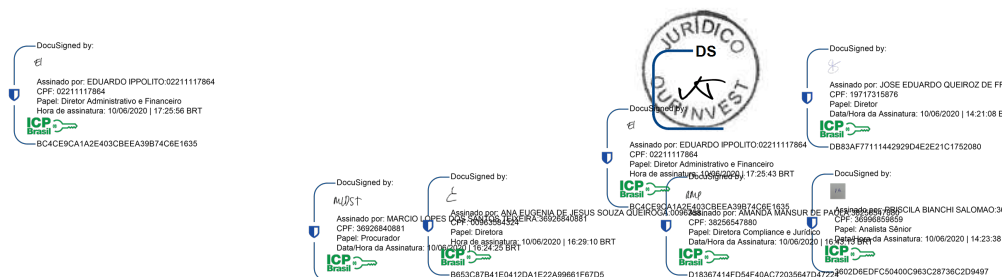
DocuSigned by:
Assinado por: FÁBILA BIANCHI SALOMAO
CPF: 359595955
Papel: Analista Sênior
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 14:23:38 BRT

8.8. A Emissora obriga-se a cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, mantendo, ainda, todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensas e/ou protocolo junto às autoridades públicas, observados os prazos previstos no artigo 18, §4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Emissora atue.

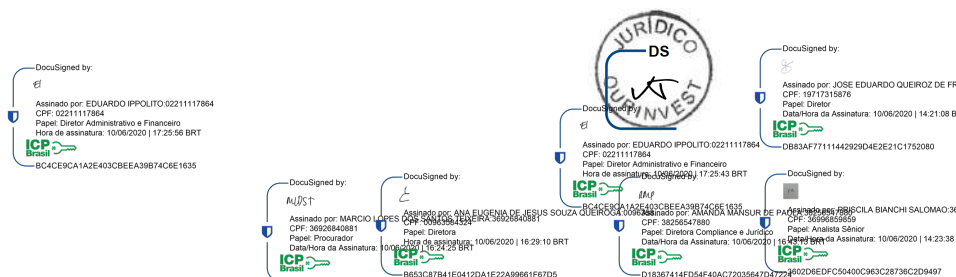
8.9. A Emissora obriga-se a observar e cumprir e fazer com que seus respectivos controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as normas relativas a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando aos previstos pelo Decreto-Lei n.º 2.848/1940, pela Lei n.º 12.846/13, pelo *US Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)* e pelo *UK Bribery Act*, conforme aplicáveis ("Normas Anticorrupção"), devendo **(a)** manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Normas Anticorrupção; **(b)** dar pleno conhecimento das Normas Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste documento; **(c)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, conforme o caso, ou de suas respectivas afiliadas; e **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de tal ato ou fato, ao Agente Fiduciário.

8.10. A Emissora neste ato declara que:

- (a)** é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (b)** possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;



- (c) os representantes legais ou mandatários que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas;
- (d) a celebração do presente Termo de Securitização e o cumprimento das obrigações nele assumidas: (1) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (2) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculada, ou a que seus bens estejam vinculados; (3) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza; e (4) não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza;
- (e) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI;
- (f) foram contratados escritórios especializados para avaliar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, e, em conformidade com a opinião legal da operação, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (g) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência do Crédito Imobiliário, nos exatos valores e nas condições descritas nas CCB;
- (h) observado o disposto no subitem 8.10(f) acima e nas condições enunciadas nos demais Documentos da Operação, não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e/ou as AF Imóveis, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (i) conforme declarado pelas Devedoras, não tem conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente aos Imóveis;

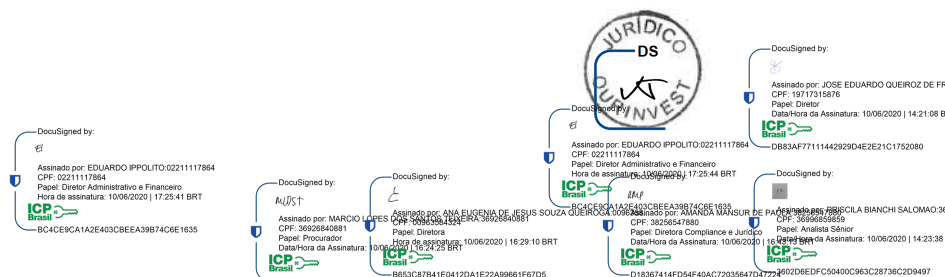


- (j) está cumprindo irrestritamente com o disposto na legislação e regulamentação socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades estando todas elas válidas e vigentes, e tendo todos os protocolos de requerimento sido realizados dentro dos prazos definidos pelos órgãos das jurisdições em que atua, observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão, adotando ainda todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos socioambientais;
- (k) a Emissora observa e cumpre as Normas Anticorrupção, bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;
- (l) inexistente contra si investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Normas Anticorrupção;
- (m) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e
- (n) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

8.10.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

CLÁUSULA NONA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS

9.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Contas Centralizadoras, os recursos mantidos nos Investimentos Permitidos (incluindo os valores referentes aos Fundos de Despesas, aos Fundos de Reserva e a quaisquer valores ainda não transferidos às Devedoras em razão do desembolso das CCB, observadas as Condições Precedentes estabelecidas nas CCB), as AF Imóveis, a AF Cotas Lumí e a AF Cotas Pierre, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI. O Regime Fiduciário, mediante entrega deste Termo de



que transitarão pelas Contas Centralizadoras; e (3) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias.

9.7. Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita no subitem 2.4(c) deste Termo de Securitização serão suportados pelas Devedoras e pelos Avalistas, em caráter solidário, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos por estas sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

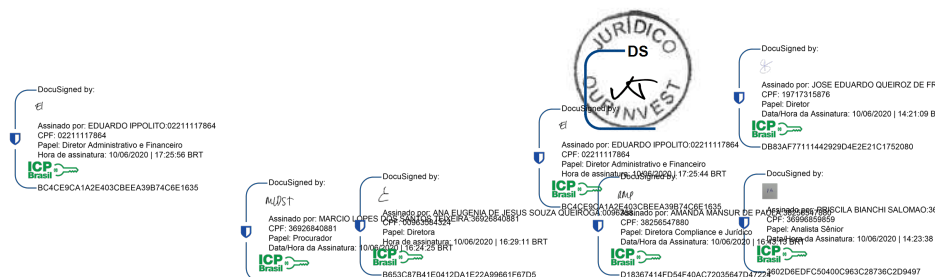
9.7.1. A Taxa de Administração, conforme definida na cláusula 13.1 abaixo, será devida pelas Devedoras, com recursos do Patrimônio Separado, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à integralização dos CRI e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRI.

9.7.2. Sobre os valores em atraso devidos pelas Devedoras à Emissora, incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, se necessário.

9.8. Guarda das Vias Negociáveis das CCB: A Emissora será responsável pela guarda das vias originais negociáveis das CCB, recebendo a Instituição Custodiante 1 (uma) cópia simples ou uma via original não negociável de cada uma das CCB.

9.9. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias ou liquidação antecipada, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (a) Pagamento das despesas da operação;
- (b) Recomposição dos Fundos de Despesas;
- (c) Pagamento da Remuneração, conforme definido neste Termo de Securitização, referente ao período transcorrido;
- (d) Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI;
- (e) Recomposição dos Fundos de Reserva; e



(f) Amortização extraordinária do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, se houver.

9.9.1. Os recursos decorrentes das vendas dos Imóveis serão utilizados para o pagamento da remuneração das CCB e das despesas incorridas no período, a recomposição dos Fundos de Despesas e dos Fundos de Reserva e os encargos aplicáveis, se for o caso, bem como, para amortização extraordinária das CCB, na forma e nas condições prevista nas CCB, e, conseqüentemente, para a amortização extraordinária dos CRI.

9.10. Prejuízos ou Insuficiência do Patrimônio Separado: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

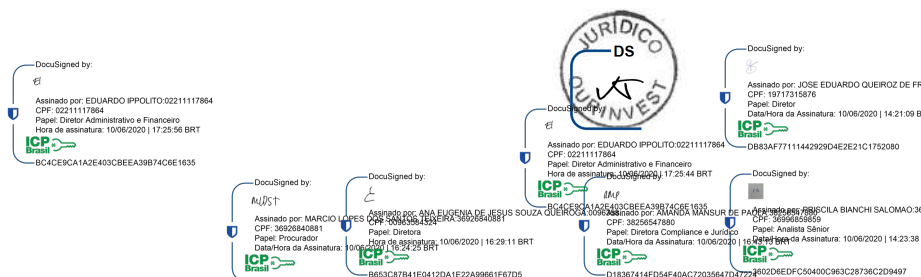
9.11. Aplicação de Recursos das Contas Centralizadoras: Os recursos disponíveis nas Contas Centralizadoras oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, serão aplicados nos termos previstos na cláusula 9.12 deste Termo de Securitização. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

9.12. Investimentos Permitidos: Os recursos das Contas Centralizadoras estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que poderão ser aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora das Contas Centralizadoras, nos seguintes Investimentos Permitidos:

(a) qualquer título público de emissão do Tesouro Nacional (LFT, LTN, NTN-F e NTN-B);

(b) operações compromissadas lastreadas nos títulos mencionados no subitem (a) acima, contratadas com o Banco Bradesco S.A., Itaú Unibanco S.A., Banco Santander (Brasil) S.A. ou Caixa Econômica Federal, e com vencimento inferior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias;

(c) cotas de fundos de investimento de renda fixa ou de fundos de investimento referenciados à Taxa DI, com liquidez diária, cujas políticas de investimento admitam a alocação de recursos exclusivamente nos ativos identificados nos subitens 9.12(a) e/ou (b) acima, bem como cujas políticas de investimento apenas admitam a realização de operações com derivativos para proteção das posições detidas à vista, até o limite destas; e/ou



(d) Certificados de Depósito Bancário (CDB) emitidos pelos seguintes bancos: Banco Bradesco S.A., Itaú Unibanco S.A., Banco Santander (Brasil) S.A. ou Caixa Econômica Federal.

8.10.2. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o Patrimônio Separado.

8.10.3. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

CLÁUSULA DEZ - AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. Agente Fiduciário: A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

10.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

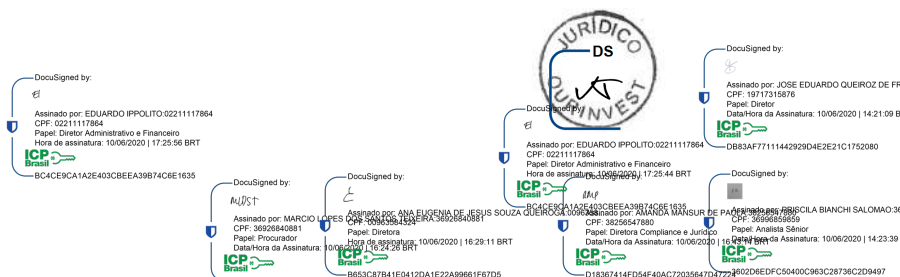
(a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;

(b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Instrução CVM nº 583;

(c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404/76 e Seção II do Capítulo II da Instrução CVM nº 583, conforme consta no **Anexo VI** deste Termo de Securitização;

(d) prestar serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no **Anexo VII** deste Termo de Securitização;

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



(f) assegura e assegurará, nos termos do § 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 das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, conforme consta no Anexo VII, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(g) não possui qualquer relação com a Emissora ou com as Devedoras, com os Avalistas ou com os Intervenientes Garantidores que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e

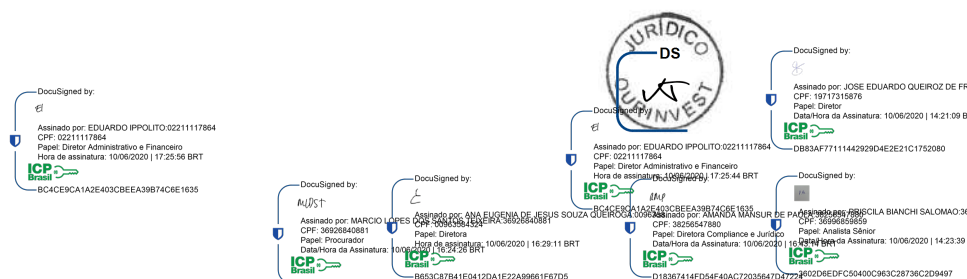
(h) ter analisado e verificado, diligentemente, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora e contidas no Termo de Securitização. No mais, verificará a constituição e exequibilidade das Garantias na medida em que forem registradas junto aos respectivos órgãos competentes. Dessa forma, em que pese a Emissora possuir os direitos sobre o objeto da garantia na data de assinatura do presente Termo cujos contratos das Garantias deverão ser registradas nos prazos indicados nos documentos da oferta, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão da garantia caso as condições acima não sejam implementadas. Por fim, segundo convencionados pelas partes nos Contratos AF Imóveis, nos Contratos AF Cotas e nos Contratos CF Recebíveis, os Imóveis, as cotas representativas do capital social das Devedoras, e os Recebíveis são suficientes, em conjunto, em relação ao saldo devedor dos CRI na data de assinatura deste Termo de Securitização.

10.3. Incumbências do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

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

(b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

(c) verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;



- (d) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (e) intimar, conforme o caso e quando tiver ciência, pelos documentos encaminhados pela Emissora, a Emissora e as Fiduciárias a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (f) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;
- (g) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado, respeitando os termos e regras estabelecidas na cláusula 10.4 abaixo;
- (h) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na cláusula 11.1 abaixo;
- (i) renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;
- (j) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (k) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (l) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;
- (m) comunicar os Titulares dos CRI quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI;

DocuSigned by:
EJ
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:57 BRT

DocuSigned by:
MJS
Assinado por: ANA ELIZABETH DE JESUS SOUZA QUEIROZ
CPF: 3922040881
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:29:11 BRT



DocuSigned by:
EJ
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:45 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: JOSE EDUARDO QUEIROZ DE FR
CPF: 1917315876
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 14:21:09 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: ANA ELIZABETH DE JESUS SOUZA QUEIROZ
CPF: 3922040881
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:29:11 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: FRANCISCA BIANCHI SALOMAO
CPF: 3595959559
Papel: Analista Sênior
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 14:23:39 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:45 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:45 BRT

prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

10.4. Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI ou até a liquidação integral dos CRI, a seguinte remuneração: valor líquido anual de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), pagáveis em parcelas bimestrais de R\$ 2.667,00 (dois mil, seiscentos e sessenta e sete reais) sendo o primeiro pagamento devido no 10º (décimo) dia após a assinatura do contrato de prestação de serviços de agente fiduciário e os demais pagamentos na mesma data dos bimestres subsequentes até o encerramento efetivo da operação.

10.4.1. As remunerações definidas nesta cláusula 10.4, deste Termo de Securitização, continuarão sendo devidas, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividade inerentes à sua função em relação à emissão.

10.4.2. No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários ou da Emissora com relação às suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha comprovadamente a incorrer para resguardar os interesses dos Investidores deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos investidores. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Investidores. 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 do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

10.4.3. A remuneração não inclui as despesas que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, tais como, exemplificativamente: publicações em geral (por exemplo, edital de convocação de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, ata da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, anúncio de comunicação de disponibilidade do relatório anual do Agente Fiduciário, entre outros), notificações, extração de certidões, fotocópias, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização,

The bottom of the document features several digital signatures and stamps. On the right side, there is a circular stamp with the text 'JURIDICO' at the top, 'DS' in the center, and 'INVEST' at the bottom. Below this, there are multiple 'DocuSigned by:' labels, each followed by a signature icon and a block of text containing the signatory's name, CPF, role, and the date and time of signing. The signatories include EDUARDO IPPOLITO, EDUARDO QUEIROZ DE F, MARCIO LOPES, ANA ELIZABETH DE JESUS SOUZA QUEIROZ, and FRANCISCA BIANCHI SALOMAO. The document also contains several 'ICP Brasil' logos.

liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral de Titulares de CRI para que seja eleito seja deliberada por sua efetiva substituição e, conforme o caso, eleição do novo agente fiduciário.

10.7. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (b) por deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI; ou
- (c) por deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, observado o quórum previsto no subitem (b) acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514/97 ou das incumbências mencionadas na cláusula 10.3 deste Termo de Securitização.

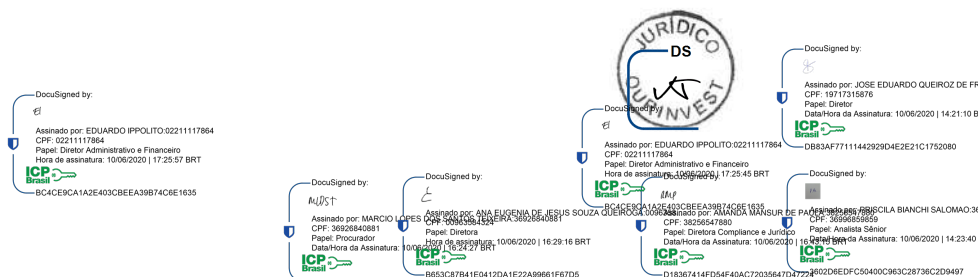
10.8. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos das cláusulas 10.6 e 10.7 acima assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

10.9. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento aos Documentos da Operação.

10.10. Substituto Provisório: Por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares dos CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

10.11. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral.

10.12. Atuação Vinculada: 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 disto aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM nº 583, conforme alterada 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.

10.13. Presunção de Veracidade: Caberá às Devedoras a verificação e análise da veracidade dos documentos atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário não será, 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.

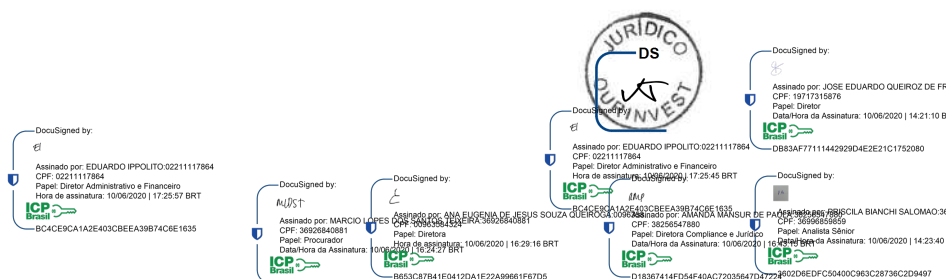
10.14. Renúncia: O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

CLÁUSULA ONZE - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1 Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: **(a)** a insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta Emissão; ou, ainda **(b)** qualquer uma das hipóteses previstas na cláusula 11.4 abaixo, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado constituído pelos Créditos Imobiliários e os recursos porventura mantidos nas Contas Centralizadoras, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, nas hipóteses em que a Assembleia Geral de Titulares de CRI venha a deliberar sobre a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou sobre tal liquidação.

11.2 Convocação da Assembleia Geral: Em até 5 (cinco) dias a contar da ocorrência de qualquer um dos eventos listados na cláusula 10.4 abaixo, deverá ser convocada pelo Agente Fiduciário uma Assembleia Geral de Titulares de CRI, na forma estabelecida na cláusula 12.1 e seguintes abaixo, e na Lei nº 9.514/97 para fins de deliberação das novas normas e regras de administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou administração por nova companhia securitizadora.

11.3 Deliberação Pela Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Geral de Titulares de CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova companhia securitizadora, fixando, neste



caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

11.4 Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a critério da Assembleia Geral de Titulares de CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo (“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”):

- (a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora; ou
- (b) inadimplemento ou mora, pela Emissora, por culpa ou dolo desta, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Titulares do CRI decidam nesse sentido.

11.4.1 A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

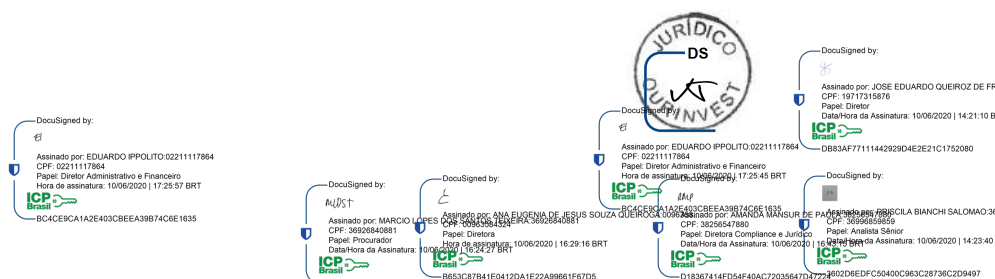
CLÁUSULA DOZE - ASSEMBLEIA GERAL

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

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

12.3. Forma de Convocação: Observado o disposto na cláusula 12.2 acima, deverá ser convocada Assembleia Geral de Titulares de CRI mediante edital publicado da forma e em veículo de publicação que a Emissora publica seus atos societários, e enviado por e-mail aos Titulares de CRI, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos nas CCB ou em quaisquer outros Documentos da Operação, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre como a Emissora deverá exercer seu direito frente às Devedoras.

12.4. Prazo para Realização: A Assembleia de Titulares dos CRI mencionada na cláusula 12.3 acima deverá ser realizada com no mínimo 15 (quinze) dias a contar da



data da publicação do edital relativo à primeira convocação ou no prazo de 8 (oito) dias a contar da publicação do edital relativo à segunda convocação, caso a Assembleia de Titulares dos CRI não tenha sido realizada na primeira convocação.

12.5. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI seja providenciada conjuntamente com a primeira convocação.

12.6. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI em Assembleia Geral de Titulares de CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Geral de Titulares de CRI em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

12.7. Responsabilidade da Emissora: A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

12.8. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

12.9. Instalação: A Assembleia Geral de Titulares de CRI instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

12.10. Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais de Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não.

12.11. Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleias Gerais de Titulares de CRI deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação presentes.

DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:57 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: ANA ELIZABETH DE JESUS SOUZA QUEIROZ 380284081
CPF: 380284081
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:29:17 BRT



DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:45 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: JOSE EDUARDO QUEIROZ DE FR
CPF: 19171315876
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 14:21:10 B
DocuSigned by:
Assinado por: FRANCISCA BIANCHI SALOMAO 38
CPF: 380284081
Papel: Analista Sênior
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 14:23:40
DocuSigned by:
Assinado por: ANA ELIZABETH DE JESUS SOUZA QUEIROZ 380284081
CPF: 380284081
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:29:17 BRT
DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:45 BRT

12.12. Não instalação ou ausência de quórum para deliberação: Nos termos das CCB, caso a Assembleia Geral de Titulares de CRI convocada para deliberar sobre um evento de vencimento antecipado de qualquer das CCB não seja instalada em segunda convocação ou, havendo a instalação em segunda convocação, não haja quórum para a deliberação sobre a efetiva configuração de vencimento antecipado de qualquer das CCB, ficará configurada a efetiva ocorrência do vencimento antecipado da dívida da respectiva CCB, e a Emissora poderá tomar todas as medidas cabíveis necessárias ao exercício e à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas dos Titulares de CRI, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, incluindo a excussão das Garantias oferecidas nos termos das Obrigações Garantidas.

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

12.14. Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, as Devedoras), para participar das Assembleias Gerais de Titulares de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, as Devedoras e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

12.15. Presidência: A presidência da Assembleia Geral de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: **(a)** ao Diretor da Emissora; **(b)** ao Agente Fiduciário; ou **(c)** ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes.

12.16. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em primeira ou segunda convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria simples dos CRI em Circulação presentes à referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

12.17. Quóruns Qualificados: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as propostas de alterações e de renúncias feitas pela Emissora em relação: **(a)** às datas de pagamento da Remuneração dos CRI e às datas de pagamento da amortização de principal; **(b)** à forma de cálculo da evolução financeira dos CRI, a Remuneração dos CRI, a amortização de principal e o Valor Nominal Unitário; **(c)** ao prazo de vencimento dos CRI; **(d)** aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; **(e)** aos Eventos de Vencimento Antecipado; **(f)** aos

The bottom of the page contains several digital signatures and stamps. On the right, there is a circular stamp with the text 'JURIDICO' and 'DS' in the center, and 'INVEST' at the bottom. Below it, there are several 'DocuSigned by:' labels with corresponding signatures and metadata. The metadata includes the name of the signatory, their CPF, their role (e.g., 'Diretor Administrativo e Financeiro', 'Diretor', 'Analista Sênior'), and the date and time of the signature. The signatures are in various colors (blue, green, red) and some include a small icon of a person or a document.

Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, que possa impactar os direitos dos Titulares dos CRI; **(g)** aos quóruns de instalação e/ou de deliberação das Assembleias de Titulares de CRI; e **(h)** realização de qualquer amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, deverão ser aprovadas, em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria absoluta dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, maioria simples dos CRI presentes à referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI, desde que presentes no mínimo 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação.

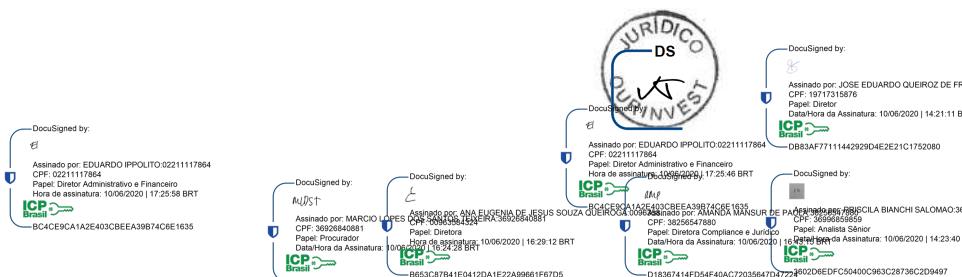
12.18. Dispensa para Instalação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia de Titulares dos CRI a que comparecerem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

12.19. Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia de Titulares dos CRI sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: **(a)** de modificações já permitidas expressamente neste Termo de Securitização; **(b)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; **(c)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e **(d)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que tais alterações **(i)** não representem prejuízo aos Titulares dos CRI e **(ii)** não gerem novos custos ou despesas aos Titulares dos CRI.

12.20. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Gerais de Titulares de CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Geral de Titulares de CRI deliberar em sentido diverso.

CLÁUSULA TREZE - DESPESAS DA EMISSÃO

13.1. Em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 9.514/97 e nos atos e instruções emanados pela CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, será devido à Emissora, durante o todo o período de vigência dos CRI, taxa de administração, no valor de R\$ 4.600,00 (quatro mil e seiscentos reais) ao mês, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a ser paga à Emissora no 1º (primeiro) Dia Útil a contar da data de subscrição e integralização dos



CRI, e as demais na data de verificação dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI (“Taxa de Administração”).

13.1.1. A remuneração definida nesta cláusula 13.1 continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários inadimplidos, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

13.1.2. Caso as Devedoras e/ou os Avalistas atrasem o pagamento de qualquer remuneração prevista nesta cláusula doze, estará sujeita a multa moratória à taxa efetiva de 2% (dois por cento) incidente sobre o valor em atraso, bem como a juros moratórios à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor em atraso, calculados dia a dia.

13.1.3. Os valores referidos nesta cláusula 13.1 serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

13.1.4. Caso não sejam quitados em dia todos os impostos e demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre os Imóveis e/ou sobre os empreendimentos edificadas nos respectivos Imóveis, poderá a Emissora fazê-lo, com recursos do Patrimônio Separado, desde que previamente aprovado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral de Titulares de CRI, ficando as Devedoras e os Avalistas obrigados a reembolsá-la das quantias despendidas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após recebimento de notificação encaminhada pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, sob pena de, sobre tais quantias, incidir os encargos moratórios previstos nas CCB e nos Contratos AF Imóveis, conforme aplicável. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI nos termos desta cláusula doze deverão ser aprovadas pelo quórum definido na cláusula 12.16 acima.

13.2. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

(a) as despesas com a gestão, cobrança, contabilização (registro contábil independente), auditoria, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários;

The image shows a collection of digital signatures and stamps. At the top right is a circular stamp with the text "JURIDICO DS" and "QUINVEST". Below it are several digital signature blocks, each containing a signature icon, a name, a CPF number, a role, and a date/hour of signing. The signatures are from Eduardo Ippolito, Jose Eduardo Queiroz de Faria, Marcio Lopes, Ana Elzengia de Jesus Souza Queiroz, and Fabiana Mansur de Paiva. There are also stamps from ICP Brasil and other entities.

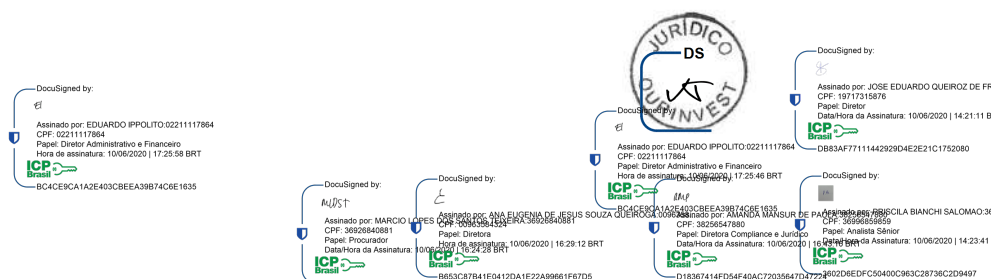
(b) as despesas com terceiros especialistas, advogados, agente escriturador, Instituição Custodiante, Agente Fiduciário, contadores, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo mas sem limitação, depósito judicial e sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI, do Agente Fiduciário e/ou da Emissora e/ou relacionados a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e pagas pelos Titulares dos CRI. No caso do risco de sucumbência, o Agente Fiduciário poderá solicitar garantia aos Titulares dos CRI. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora ou contra o Agente Fiduciário e/ou contra a Emissora intentadas, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI, ou Emissora dos CRI;

(c) as despesas com publicações em geral (por exemplo, edital de convocação de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI, ata da Assembleia Geral de Titulares de CRI, anúncio de comunicação de disponibilidade do relatório anual do Agente Fiduciário, entre outros), notificações, extração de certidões, fotocópias, despesas cartorárias, transporte, alimentação, viagens e estadias, contatos telefônicos e/ou *conference call*, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário e da Emissora, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pelo Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente pela Emissora;

(d) as taxas e tributos, de qualquer natureza, atualmente vigentes, que tenham como base de cálculo receitas ou resultados apurados no âmbito do Patrimônio Separado;

(e) as eventuais taxas e tributos que, a partir da Data de Emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os recursos do Patrimônio Separado, sobre os CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários;

(f) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, decorrentes de sentença transitada em julgado, resultantes, direta ou indiretamente, da emissão dos CRI, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Emissora ou de seus



administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;

(g) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e

(h) demais despesas previstas em lei, na regulamentação aplicável, ou neste Termo de Securitização.

13.3. Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: 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 mencionadas na cláusula 13.2 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado.

13.3.1. As despesas do Patrimônio Separado serão arcadas pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI que remunera aos CRI objeto desta Emissão, conforme o presente Termo de Securitização.

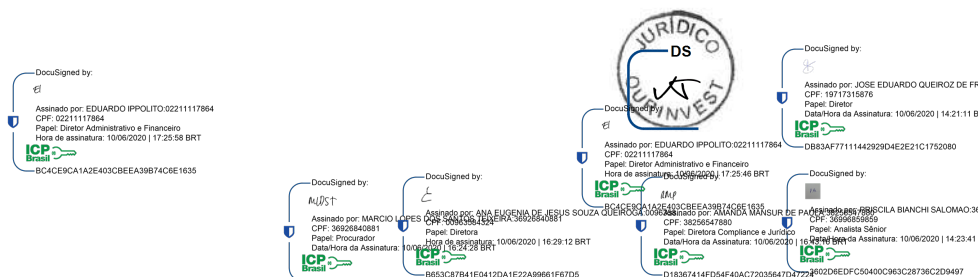
13.4. Responsabilidades dos Titulares dos CRI: Observado o disposto nas cláusulas 13.2 e 13.3 acima, são de responsabilidade dos titulares dos CRI:

(a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da cláusula 13.1 acima;

(b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, observados as cláusulas 13.4.1 e 13.4.2 deste Termo de Securitização; e

(c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles mencionados na cláusula 14.1 abaixo.

13.4.1. No caso de transferência da administração do Patrimônio Separado para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, 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, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.



13.4.2. Aporte de Recursos. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos nas Contas Centralizadoras, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que esse Titular dos CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

13.5. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, incluindo-se o reembolso aos Titulares dos CRI de quaisquer valores aportados pelos mesmos conforme disposto no subitem 13.4(b) acima, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora às Devedoras, conforme sua proporção sobre os Créditos Imobiliários à época, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) restituídos às Devedoras, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

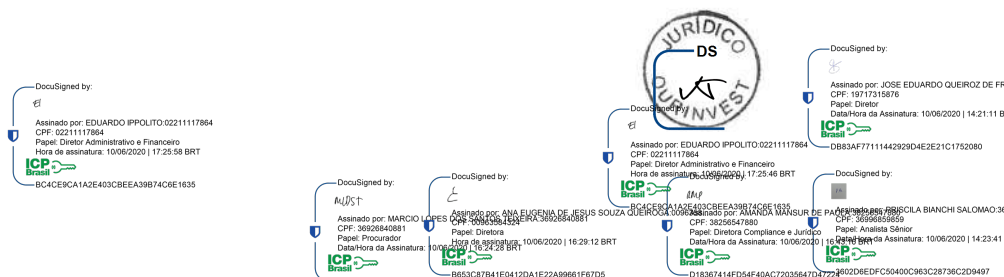
13.6. A Emissora poderá, no período de vigência dos CRI, promover a substituição do Banco Liquidante e do Escriturador sem a necessidade de aprovação dos investidores, desde que atendidas as seguintes condições: **(a)** que a instituição que venha a substituir esteja entre as Instituições Financeiras Permitidas; e **(b)** que não acarrete em custo adicional às despesas da emissão já contratadas, conforme descrito nas alíneas acima.

CLÁUSULA QUATORZE - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

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

14.1.1 Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), 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 respectivo Titular de CRI efetuiu 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).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF 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 dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 70, I da Instrução Normativa nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9%.

A partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 20% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17%, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de

The image shows a collection of digital signatures and stamps. At the top center is a circular stamp with the text 'JURIDICO INVEST' and 'DS' in the center. Below it are several digital signature blocks, each containing the name of the signatory, their CPF number, their role, and the date and time of signing. The signatories include Eduardo Ippolito, Eduardo Queiroz, Marcio Lopes, Ana Elengia de Jesus Souza Queiroz, and Fabrice Bianchi Salomao. The signatures are from various roles such as Director, Director of Compliance and Legal, and Analyst. The digital signatures are from ICP Brasil.

investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532/97). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil (“RFB”), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

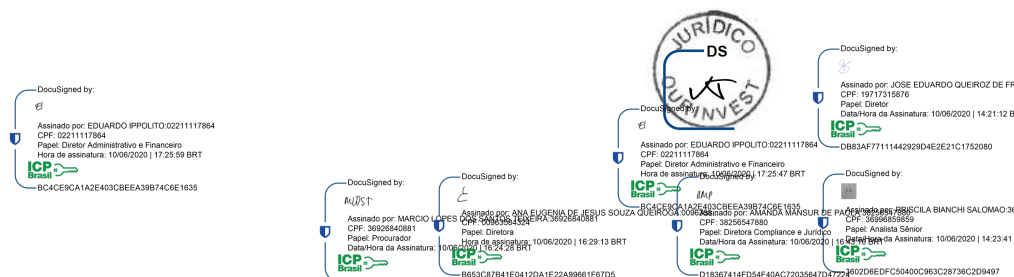
Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995.

14.1.2 Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF 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 cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida.



14.1.3 Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

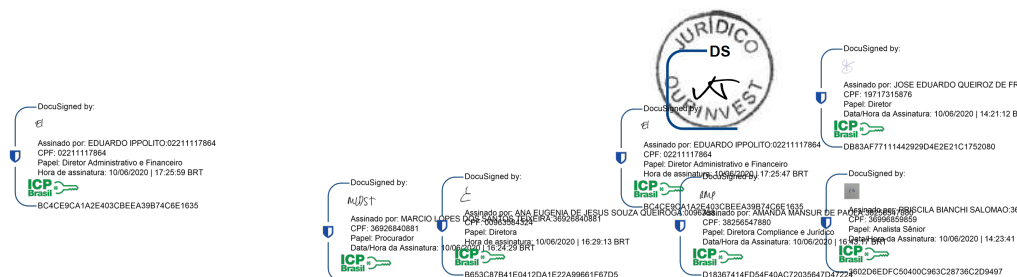
Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA QUINZE - PUBLICIDADE

15.1. Publicidade: Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI, serão realizados mediante publicação da forma e em veículo que a Emissora publica seus atos societários, sendo certo que, todas as despesas com as referidas publicações, serão arcadas pelo Patrimônio Separado.

15.2. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.



CLÁUSULA DEZESSEIS - REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

16.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante em até 1 (um) Dia Útil, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, ocasião em que a Instituição Custodiante emitirá a declaração constante do **Anexo V** a este Termo de Securitização.

CLÁUSULA DEZESSETE- NOTIFICAÇÕES

17.1. Comunicações: Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que a Emissora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

Para a Emissora

OURINVEST SECURITIZADORA S.A.

Avenida Paulista, nº 1728, 5º andar, Bela Vista

CEP 01310-919 - São Paulo - SP

At.: Sr. José Eduardo Queiroz de Freitas e/ou Sra. Priscila Bianchi Salomão

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

E-mail: operacao@ourinvest-re.com.br

Para o Agente Fiduciário

H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142,

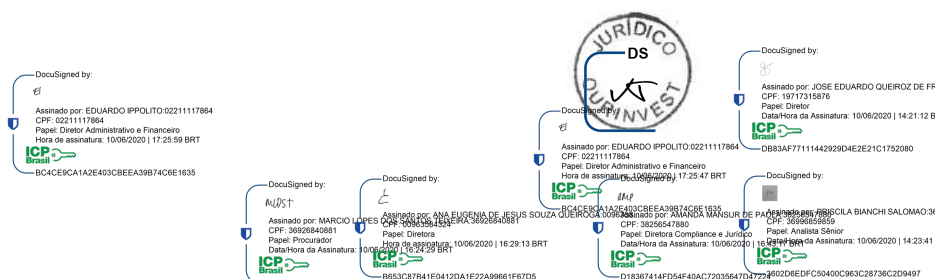
São Paulo, SP - CEP 04.534-004

At.: Nelson Santucci Torres e Amanda Mansur de Paula

Tel.: (11) 2127-2727

E-mail: fiduciario@commcor.com.br / juridico@commcor.com.br

17.2. Consideração das Comunicações: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário caso tenham seus endereços alterados.



CLÁUSULA DEZOITO - RISCOS

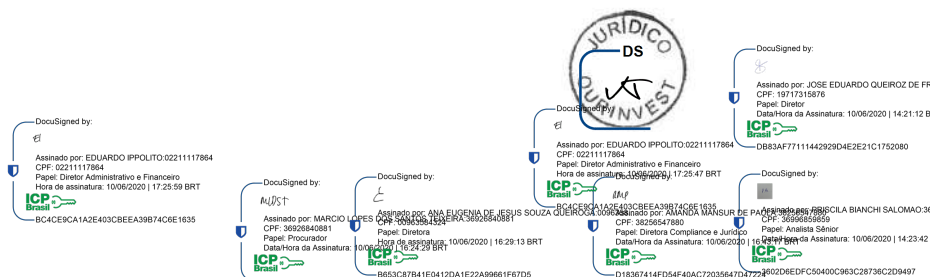
18.1. Riscos: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor. Para todos os fins desta cláusula dezessete, são incorporados a este Termo de Securitização todos os fatores de risco relacionados: (a) às Devedoras; (b) ao controlador, direto ou indireto, ou ao grupo de controle das Devedoras; (c) às controladas e coligadas da Devedora; (d) aos setores da economia nos quais as Devedoras atuam; e (e) à regulação dos setores em que as Devedoras atuam. Adicionalmente, estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente emissão:

(a) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra as Devedoras. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

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

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

(b) Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários,



incluindo a excussão das Alienações Fiduciárias, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos titulares dos CRI.

(c) Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento Final.

(d) Risco da existência de Credores Privilegiados: A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

(e) Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pelas Devedoras e/ou pelos Avalistas poderá afetar negativamente a

The bottom of the page features several digital signatures and stamps. On the right, there is a circular stamp with the text "JURIDICO DS DUINVEST". Below it, a signature block for EDUARDO IPPOLITO is visible, including his name, CPF (0221117864), role (Diretor Administrativo e Financeiro), and the date and time of signing (10/06/2020 | 17:25:59 BRT). To the left, another signature block for ANA ELIZENIA DE JESUS SOUZA QUEIROZ is present, with her name, CPF (3920284081), role (Procurador), and signing details (10/06/2020 | 16:29:13 BRT). Further left, a signature for MARCIO LOPES is shown, with his name, CPF (3825654780), role (Diretor), and signing details (10/06/2020 | 14:23:42 BRT). At the bottom right, a signature for FRANCILA BIANCHI SALOMAO is visible, with her name, CPF (3595959859), role (Analista Sênior), and signing details (10/06/2020 | 14:23:42 BRT). Various ICP Brasil logos and document IDs are also present.

(j) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

(k) Risco de Estrutura: A presente emissão de CRI tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de 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 às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.

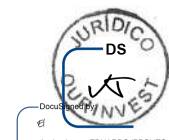
(l) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa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

(m) Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.

(n) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo

DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO.0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:59 BRT
B64C4E9CA1A2E403CBEEA39B740RE1635

DocuSigned by:
Assinado por: ANA ELIZABETH DE JESUS SOUZA QUEIROZ
CPF: 392204081
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:24:30 BRT
B663C87841E0412DA1E22A89661F87D5



DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO.0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:47 BRT
D863AF7711442929D4E2E21C17A2080

DocuSigned by:
Assinado por: JOSE EDUARDO QUEIROZ DE FR
CPF: 1917315876
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 14:21:13 B

DocuSigned by:
Assinado por: FRANCILA BIANCHI SALOMAO
CPF: 3699059859
Papel: Analista Sênior
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 14:23:42
D18367414ED54F40AC720356472725202DEDFC50400C963C28736C2D9497

de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

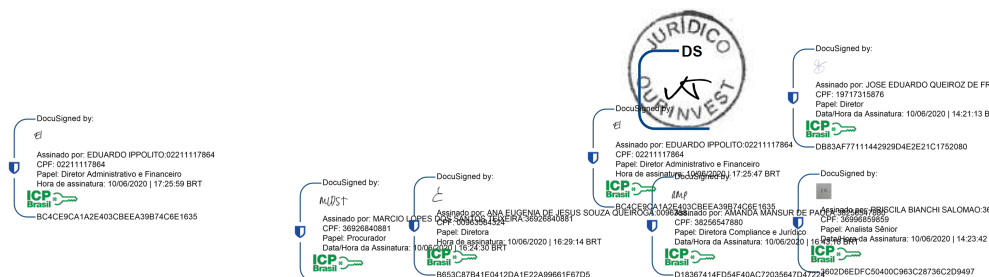
(o) Risco em Função da Dispensa de Registro da Oferta: A Oferta dos CRI, está automaticamente dispensada de registro perante a CVM nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, de forma que as informações prestadas pelas Devedoras, pelos Avalistas, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

(p) Risco de Amortização Extraordinária: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária parcial. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

(q) Risco da necessidade de realização de aportes nas Contas Centralizadoras: Considerando 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 da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da cláusula 13.4 acima.

(r) Risco de ausência de quórum para deliberação em Assembleia Geral: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Geral necessitam de quórum qualificado para serem aprovados. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.

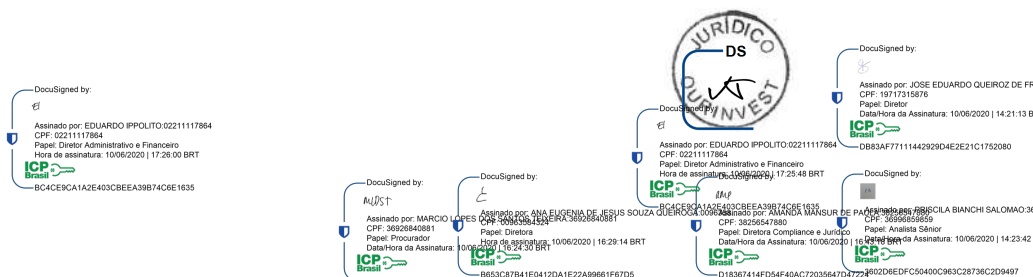
(s) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se, exclusivamente, a identificar eventuais contingências relacionadas aos Imóveis, às Devedoras e aos Intervenientes Garantidores, assim como eventuais riscos envolvidos na constituição das Garantias. A não realização de auditoria jurídica completa, incluindo outros aspectos fora do escopo acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários e/ou os Imóveis objeto da operação, podendo, eventualmente, ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.



(t) Risco de Insuficiência da Garantia Real Imobiliária: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado dos Imóveis objeto das Alienações Fiduciárias de Imóveis, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários. Por fim, na data de assinatura deste Termo de Securitização, existem ônus reais (alienações fiduciárias) com relação aos Imóveis em favor de terceiros, conforme identificadas nos Contratos AF Imóveis. Dessa forma, tais fatos podem impactar negativamente a excussão das referidas unidades em garantias, caso elas não sejam liberadas até a constituição das Alienações Fiduciárias de Imóveis em favor da Emissora.

(u) Risco de não constituição das garantias: Na presente data, as AF Imóveis outorgadas nos termos do Contrato AF Imóveis, as AF Cotas outorgadas nos termos dos Contratos AF Cotas e as CF Recebíveis outorgadas nos termos dos Contratos CF Recebíveis, não se encontram devidamente constituídas e exequíveis, na medida em que (a) a eficácia dos Contratos AF Cotas está sujeita à verificação de condições suspensivas, referentes principalmente à baixa da garantia atualmente existente sobre as respectivas cotas dadas em garantia, (b) que os Contratos AF Imóveis, os Contratos AF Cotas e os Contratos CF Recebíveis não foram registrados nos cartórios de registro competentes, (c) que os devedores dos direitos creditórios onerados nos termos dos Contratos CF Recebíveis não foram devidamente notificados da existência da constituição das referidas garantias; e (d) que a SPE Lumí e a SPE Pierre ainda não realizaram a alteração de seus contratos sociais para constituir, respectivamente, a AF Cotas Lumí e a AF Cotas Pierre. Os prazos para o implemento das condições suspensivas realização das demais providências acima descritas encontram-se especificados nos respectivos instrumentos, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias, ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas garantias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas.

(v) Risco Relacionado à Ausência de Classificação de Risco: Os CRI, bem como a presente Oferta Pública, não foram objeto de classificação de risco de modo que os Titulares de CRI não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de rating). Caberá aos potenciais investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta Pública Restrita e



na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando, àqueles riscos descritos no presente Termo de Securitização.

(w) Demais Riscos: Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, pandemias, decisões judiciais etc.

CLAUSULA DEZENOVE - DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. 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 e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

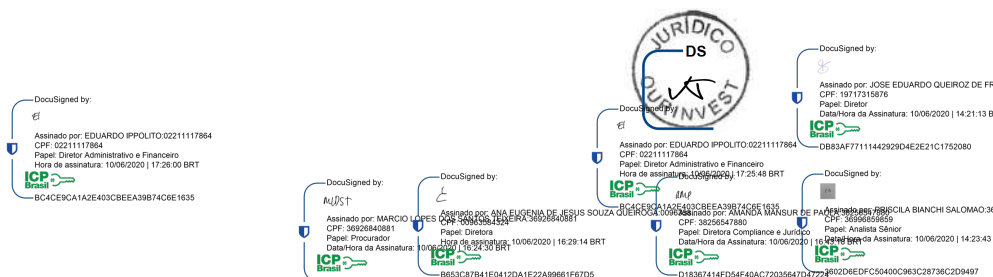
19.2. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

19.3. O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Titulares dos CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

18.2. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

19.4. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

19.5. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caiba mais recursos.



CLÁUSULA VINTE - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

20.1. Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

CLÁUSULA VINTE E UM - FORO

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

21.2. Execução Específica: A Emissora e o Agente Fiduciário poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os artigos 536, 806, 815 e 501 do Novo Código de Processo Civil.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

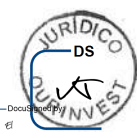
São Paulo, 4 de junho de 2020.

(assinaturas nas próximas páginas)

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Data/Hora de Assinatura: 10/06/2020 | 17:28:00 BRT
BC4CE9CA1A2E403CBEEA39B74C6E1635

DocuSigned by:
Assinado por: ANA ELIZABETH DE JESUS SOUZA QUEIROZ 3802884081
CPF: 3802884081
Papel: Procurador
Data/Hora de Assinatura: 10/06/2020 | 16:29:14 BRT
B63C87841E0412DA1E22A89661F87D5



DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Data/Hora de Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:48 BRT
D863AF77111442929D4E2E21C1752080

DocuSigned by:
Assinado por: JOSE EDUARDO QUEIROZ DE FR...
CPF: 19717315876
Papel: Diretor
Data/Hora de Assinatura: 10/06/2020 | 14:21:14 BRT
D863AF77111442929D4E2E21C1752080

DocuSigned by:
Assinado por: FRANCILA BIANCHI SALOMAO 3802884081
CPF: 3802884081
Papel: Analista Sênior
Data/Hora de Assinatura: 10/06/2020 | 14:23:43 BRT
D18367414FD54F40AC7203564772725302DBEDFC50400C963C28736C2D9497

(Página de assinaturas 1 de 2 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 27ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A., celebrado em 4 de junho de 2020)

Emissora:

OURINVEST SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Assinado por: JOSE EDUARDO QUEIROZ DE FREITAS:19717315876
CPF: 197.173.158-76
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 14:21:14 BRT
ICP
DB83AF7711442929D4E2E21C1752080

Nome: José Eduardo Queiroz de Freitas
CPF: 197.173.158-76
Cargo: Diretor
E-mail: jose.freitas@ourinvest-re.com.br

DocuSigned by:
Assinado por: PRISCILA BIANCHI SALOMAO:36996859859
CPF: 369.968.598-59
Papel: Analista Sênior
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 14:23:43 BRT
ICP
3602DEEDFC50400C9E3C28738C2D9497

Nome: p.p. Priscila Bianchi Salomão
CPF: 369.968.598-59
Cargo: Analista Sênior
E-mail: priscila.salomao@ourinvest-re.com.br

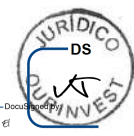
(continua na próxima página)

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)

DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO:0221117864
CPF: 022111786-4
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:28:00 BRT
ICP
BC4CE9CA1A2E403CBEEA39B74C6E1635

DocuSigned by:
Assinado por: MARCIO LOPES
CPF: 36920840881
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:24:30 BRT
ICP
B663C87841E0412DA1E22A89661F67D5

DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO:0221117864
CPF: 022111786-4
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:48 BRT
ICP
Assinado por: ANA ELIZABETH DE JESUS SOUZA QUEIROZ:38256547880
CPF: 382565478-0
Papel: Diretora
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:43:18 BRT
ICP
Assinado por: AMANDA WANSUR DE PAULA:38256547880
CPF: 382565478-0
Papel: Diretora Compliance e Jurídico
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:43:18 BRT
ICP
D18367414FD54F40AC72035647D47224



(Página de assinaturas 2 de 2 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 27ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A., celebrado em 4 de junho de 2020)

Agente Fiduciário:

H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Amanda Mansur de Paula
Assinado por: AMANDA MANSUR DE PAULA 38256547880
CPF: 38256547880
Papel: Diretora Compliance e Jurídico
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:43:20 BRT

Nome: Amanda Mansur de Paula
CPF: 382.565.478-80
Cargo: Diretora Compliance e Jurídico
E-mail: amanda@commcor.com.br

DocuSigned by:
Eduardo Ippolito
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:44 BRT

Nome: Eduardo Ippolito
CPF: 022.111.178-64
Cargo: Diretor Administrativo e Financeiro
E-mail: eippolito@commcor.com.br

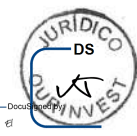
Testemunhas:

DocuSigned by:
Mariane Ferreira
Assinado por: MARIANE ROSA FERREIRA 21551242877
CPF: 21551242877
Papel: Diretora
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:32:40 BRT

Nome: Mariane Rosa Ferreira
CPF: 215.512.428-77
E-mail: mariane.ferreira@ourinvest-re.com.br

DocuSigned by:
Gustavo Amantea Pires
Assinado por: GUSTAVO AMANTEA PIRES 05197197609
CPF: 05197197609
Papel: Gerente de Gestão de Investimentos
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:10:46 BRT

Nome: Gustavo Amantea Pires
CPF: 051.971.976-09
E-mail: gustavo.amantea@ourinvest-re.com.br



DocuSigned by:
Márcio Lopes
Assinado por: MARIANE ROSA FERREIRA 21551242877
CPF: 21551242877
Papel: Diretora
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:29:14 BRT

DocuSigned by:
Eduardo Ippolito
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:48 BRT

DocuSigned by:
Ana Elgênia de Jesus Souza Queiroga
Assinado por: ANA ELGÊNIA DE JESUS SOUZA QUEIROGA 10096355...
CPF: 10096355...
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:29:14 BRT

ANEXO I

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 27ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OURINVEST SECURITIZADORA S.A., CELEBRADO EM 4 DE JUNHO DE 2020

Características dos Créditos Imobiliários

1. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI LUMÍ

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo, 4 de junho de 2020
---------------------------------	-------------------------------

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	Lumí 001	TIPO DE CCI	INTEGRAL
1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: OURINVEST SECURITIZADORA S.A.					
CNPJ: 12.320.349/0001-90					
ENDEREÇO: Avenida Paulista, nº 1728, Bela Vista					
CEP	01310-919	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 22.610.500/0001-88					
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, Jardim Paulistano,					
CEP	01452-000	CIDADE	São Paulo	UF	SP

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: D SEVEN SOLEDADE EMPREENDIMENTOS LTDA.					
CNPJ: 18.729.710/0001-12					
ENDEREÇO: Rua Guerino Sanvitto, nº 768					
CEP	95012-340	CIDADE	Caxias do Sul	UF	RS

4. TÍTULO					
“Cédula de Crédito Bancário nº 11501483-7”, emitida pela D SEVEN SOLEDADE EMPREENDIMENTOS LTDA. , em 4 de junho de 2020, no valor de R\$ 29.400.000,00 (vinte e nove milhões e quatrocentos mil reais), em favor da Companhia Hipotecária Piratini - CHP, instituição financeira com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Floresta, CEP 90560-002, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50.					

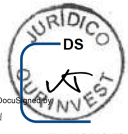
5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$ 29.400.000,00 (vinte e nove milhões e quatrocentos mil reais), na Data de Emissão.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:
6.1. Imóvel objeto dos Créditos Imobiliários: empreendimento imobiliário denominado

DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:29:30 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: ANA ELGENIA DE JESUS SOUZA OLIVEIRA 3652884081
CPF: 3652884081
Papel: Procurador
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:29:15 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: JOSÉ EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:48 BRT



DocuSigned by:
Assinado por: MARCIO LOPES DE SOUSA 162433187
CPF: 162433187
Papel: Diretora
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:28:31 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: ANA ELGENIA DE JESUS SOUZA OLIVEIRA 3652884081
CPF: 3652884081
Papel: Diretora
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:28:31 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: AMANDA MARINHO DE PAULA 0909067885
CPF: 0909067885
Papel: Analista Sênior
Hora de assinatura: 16/06/2020 | 16:28:31 BRT

<p>“Condomínio Residencial Lumí”, a ser desenvolvido no terreno localizado na Rua Soledade, nº 257, Bairro Petrópolis, cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 90470-340, objeto da matrícula nº 205.340, mantida junto ao Registro de Imóveis da 1º Zona de Porto Alegre, RS</p>
<p>6.2. Imóveis objeto das garantias reais dos Créditos Imobiliários:</p>
<p>6.2.1. Imóvel Lumí: O imóvel localizado na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Soledade, nº 257, Bairro Petrópolis, CEP 90470-340, objeto da matrícula nº 205.340, mantida junto ao Registro de Imóveis da 1º Zona de Porto Alegre, RS.</p>
<p>6.2.2. Imóveis Orleans: Os imóveis localizados na cidade de Lajeado, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Irmão Emílio Conrado, nº 120, Bairro Florestal, CEP 95900-704, objeto das matrículas nºs 88.751, 88.752, 88.753, 88.754, 88.755, 88.756, 88.757, 88.758, 88.759, 88.760, 88.761, 88.762, 88.763, 88.764, 88.765, 88.766, 88.767, 88.768, 88.769, 88.770, 88.771, 88.772, 88.773, 88.774, 88.775, 88.776, 88.777, 88.778, 88.779, 88.780, 88.781, 88.782, 88.783, 88.784, 88.785, 88.786, 88.787, 88.788, 88.789, 88.790, 88.791, 88.792, 88.793, 88.794, 88.795 e 88.796, mantidas junto ao Registro de Imóveis da cidade de Lajeado, RS.</p>
<p>6.2.3. Imóvel Caxias: O imóvel localizado na cidade de Caxias do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Julio de Castilhos, nº 350, Centro, CEP 95010-000, objeto da matrícula nº 57.125, mantida junto ao Registro de Imóveis da 2ª Zona da cidade de Caxias do Sul, RS.</p>

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
Prazo Total	1.096 (mil e noventa e seis) dias contados da Data de Emissão.
Valor do Principal	R\$ 29.400.000,00 (vinte e nove milhões e quatrocentos mil reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária	O Valor do Principal da CCB Lumí será atualizado pela variação acumulada o IPCA/IBGE, considerando apenas as variações maiores que zero.
Juros Remuneratórios	Sobre o Valor do Principal da CCB Lumí atualizado, incidirão juros remuneratórios à taxa de 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias.
Data de Vencimento Final	5 de junho de 2023.
Encargos Moratórios	(a) juros remuneratórios e atualização equivalentes à taxa pactuada na CCB Lumí, incidente sobre o valor total do saldo devedor apurado na Data de Pagamento (conforme definido na CCB Lumí); (b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da incidência dos juros remuneratórios e atualização, nos termos da alínea (a) acima; e (c) multa de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida, acrescida das parcelas referidas nas alíneas (a) e (b) acima.
Pagamento do Valor Principal e da Remuneração	O Valor do Principal será pago em parcela única, na Data de Vencimento da CCB Lumí, observadas as hipóteses de amortização extraordinária previstas na CCB Lumí. O valor da


DocuSigned by:

 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:26:30 BRT

DocuSigned by:

 Assinado por: ANA ELIGENIA DE JESUS SOUZA OLIVEIRA 3692884081
 CPF: 3692884081
 Papel: Procurador
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:29:15 BRT
 Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:29:31 BRT



DocuSigned by:

 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:48 BRT

DocuSigned by:

 Assinado por: JOSE EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 19717315876
 Papel: Diretor
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:48 BRT

	Remuneração será pago mensalmente, nas datas previstas na CCB Lumí.
Local de Pagamento	Na forma descrita na CCB Lumí.
Garantias	<p>A CCB Lumí conta com as seguintes garantias: (a) a AF Cotas Lumí; (b) a AF Imóvel Lumí; (c) a CF Recebíveis Lumí; (d) o Fundo de Despesas Lumí; (e) o Fundo de Reserva Lumí; (f) a AF Imóvel Caxias, (g) a CF Recebíveis Orleans; (h) a AF Imóveis Orleans; e (i) o Aval prestado pelos Avalistas no âmbito da CCB Lumí, conforme previsto na CCB Lumí.</p> <p>Exclusivamente, para fins de depósito da CCI no sistema da B3, a Instituição Custodiante registrará e depositará a CCI como sendo “com garantia fidejussória” até que sejam comprovados os registros da AF Imóvel Lumí, da AF Imóvel Caxias e da AF Imóveis Orleans acima descritas. Uma vez comprovados os registros das garantias reais, a Instituição Custodiante providenciará a alteração do ativo para “com garantia fidejussória” e “com garantia real imobiliária”, nos termos da Escritura de Emissão das CCI e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável.</p>


DocuSigned by:

 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:49 BRT
 BC4CE8CA1A2E403CBEEA39B74C5E1635

DocuSigned by:

 Assinado por: MARCIO LOPES DE SOUSA
 CPF: 3620284081
 Papel: Procurador
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:23:31 BRT
 B653C87841E04120A1E22A96681F87D5



DocuSigned by:

 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:49 BRT
 D883AF7711442929D4

DocuSigned by:

 Assinado por: JOSE EDUARDO
 CPF: 19717315876
 Papel: Diretor
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:49:19 BRT
 D883AF7711442929D4

DocuSigned by:

 Assinado por: ANA ELGENIA DE JESUS SOUZA OLIVEIRA
 CPF: 3826547880
 Papel: Diretora Compliance e Jurídico
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:49:19 BRT
 D18367414F54F40AC72035641727259020E0DFC504000

Sul, na Rua Irmão Emílio Conrado, nº 120, Bairro Florestal, CEP 95900-704, objeto das matrículas nºs 88.751, 88.752, 88.753, 88.754, 88.755, 88.756, 88.757, 88.758, 88.759, 88.760, 88.761, 88.762, 88.763, 88.764, 88.765, 88.766, 88.767, 88.768, 88.769, 88.770, 88.771, 88.772, 88.773, 88.774, 88.775, 88.776, 88.777, 88.778, 88.779, 88.780, 88.781, 88.782, 88.783, 88.784, 88.785, 88.786, 88.787, 88.788, 88.789, 88.790, 88.791, 88.792, 88.793, 88.794, 88.795 e 88.796, mantidas junto ao Registro de Imóveis da cidade de Lajeado, RS.

6.2.3. Imóvel Caxias: O imóvel localizado na cidade de Caxias do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Julio de Castilhos, nº 350, Centro, CEP 95010-000, objeto da matrícula nº 57.125, mantida junto ao Registro de Imóveis da 2ª Zona da cidade de Caxias do Sul, RS.

7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
Prazo Total	1.096 (mil e noventa e seis) dias contados da Data de Emissão.
Valor do Principal	R\$ 12.600.000,00 (doze milhões e seiscentos mil reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária	O Valor do Principal da CCB Pierre será atualizado pela variação acumulada IPCA/IBGE, considerando apenas as variações maiores que zero.
Juros Remuneratórios	Sobre o Valor do Principal da CCB Pierre atualizado, incidirão juros remuneratórios à taxa de 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias.
Data de Vencimento Final	5 de junho de 2023.
Encargos Moratórios:	(a) juros remuneratórios e atualização equivalentes à taxa pactuada na CCB Pierre, incidente sobre o valor total do saldo devedor apurado na Data de Pagamento (conforme definido na CCB Pierre); (b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da incidência dos juros remuneratórios e atualização, nos termos da alínea (a) acima; e (c) multa de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida, acrescida das parcelas referidas nas alíneas (a) e (b) acima
Pagamento do Valor Principal e da Remuneração	O Valor do Principal será pago em parcela única, na Data de Vencimento da CCB Pierre, observadas as hipóteses de amortização extraordinária previstas na CCB Pierre. O valor da Remuneração será pago mensalmente, nas datas previstas na CCB Pierre.
Local de Pagamento	Na forma descrita na CCB Pierre.
Garantias	A CCB Pierre conta com as seguintes garantias: (a) a AF Cotas Pierre; (b) a AF Imóvel Pierre; (c) a CF Recebíveis Pierre;

DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:26:01 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: ANA ELIGENIA DE JESUS SOUZA OLIVEIRA
CPF: 39208040811
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:28:31 BRT



DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:50 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: JOSE EDUARDO
CPF: 19717315876
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:50 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: ANA ELIGENIA DE JESUS SOUZA OLIVEIRA
CPF: 39208040811
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:28:31 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: ANA ELIGENIA DE JESUS SOUZA OLIVEIRA
CPF: 39208040811
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:28:31 BRT

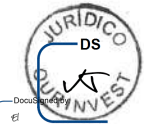
DocuSigned by:
Assinado por: ANA ELIGENIA DE JESUS SOUZA OLIVEIRA
CPF: 39208040811
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:28:31 BRT

(d) o Fundo de Despesas Pierre; (e) o Fundo de Reserva Pierre, (f) a AF Imóvel Caxias; (g) a CF Recebíveis Orleans; (h) a AF Imóveis Orleans; e (i) o Aval prestado pelos Avalistas no âmbito da CCB Pierre, conforme previsto na CCB Pierre.

Exclusivamente, para fins de depósito da CCI no sistema da B3, a Instituição Custodiante registrará e depositará a CCI como sendo “com garantia fidejussória” até que sejam comprovados os registros da AF Imóvel Pierre, da AF Imóvel Caxias e da AF Imóveis Orleans acima descritas. Uma vez comprovados os registros das garantias reais, a Instituição Custodiante providenciará a alteração do ativo para “com garantia fidejussória” e “com garantia real imobiliária”, nos termos da Escritura de Emissão das CCI e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 11:26:01 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: ANA ELGENIA DE JESUS SOUZA OLIVEIRA 3692884081
CPF: 3692884081
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 16:24:32 BRT



DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 17:25:50 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: JOSE EDUARDO DE PAULA 3692884081
CPF: 3692884081
Papel: Analista Sênior
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 16:49:19 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: MARCIO LUIZ DE SOUZA OLIVEIRA 3692884081
CPF: 3692884081
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 16:24:32 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: ANA ELGENIA DE JESUS SOUZA OLIVEIRA 3692884081
CPF: 3692884081
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 16:24:32 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 17:25:50 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: JOSE EDUARDO DE PAULA 3692884081
CPF: 3692884081
Papel: Analista Sênior
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 16:49:19 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: ANA ELGENIA DE JESUS SOUZA OLIVEIRA 3692884081
CPF: 3692884081
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 16:24:32 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 17:25:50 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: JOSE EDUARDO DE PAULA 3692884081
CPF: 3692884081
Papel: Analista Sênior
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 16:49:19 BRT

ANEXO II

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 27ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OURINVEST SECURITIZADORA S.A., CELEBRADO EM 4 DE JUNHO DE 2020

Cronograma de Pagamento dos CRI

Mês	Data de Cálculo	Data de Pagamento das CCB	Data de Pagamento dos CRI	Taxa de Amortização (Tai)	Pagamento de Juros
1	04/07/2020	06/07/2020	07/07/2020	-	Sim
2	04/08/2020	04/08/2020	05/08/2020	-	Sim
3	04/09/2020	04/09/2020	08/09/2020	-	Sim
4	04/10/2020	05/10/2020	06/10/2020	-	Sim
5	04/11/2020	04/11/2020	05/11/2020	-	Sim
6	04/12/2020	04/12/2020	07/12/2020	-	Sim
7	04/01/2021	04/01/2021	05/01/2021	-	Sim
8	04/02/2021	04/02/2021	05/02/2021	-	Sim
9	04/03/2021	04/03/2021	05/03/2021	-	Sim
10	04/04/2021	05/04/2021	06/04/2021	-	Sim
11	04/05/2021	04/05/2021	05/05/2021	-	Sim
12	04/06/2021	04/06/2021	07/06/2021	-	Sim
13	04/07/2021	05/07/2021	06/07/2021	-	Sim
14	04/08/2021	04/08/2021	05/08/2021	-	Sim
15	04/09/2021	06/09/2021	08/09/2021	-	Sim
16	04/10/2021	04/10/2021	05/10/2021	-	Sim
17	04/11/2021	04/11/2021	05/11/2021	-	Sim
18	04/12/2021	06/12/2021	07/12/2021	-	Sim
19	04/01/2022	04/01/2022	05/01/2022	-	Sim
20	04/02/2022	04/02/2022	07/02/2022	-	Sim
21	04/03/2022	04/03/2022	07/03/2022	-	Sim
22	04/04/2022	04/04/2022	05/04/2022	-	Sim
23	04/05/2022	04/05/2022	05/05/2022	-	Sim
24	04/06/2022	06/06/2022	07/06/2022	-	Sim
25	04/07/2022	04/07/2022	05/07/2022	-	Sim
26	04/08/2022	04/08/2022	05/08/2022	-	Sim
27	04/09/2022	05/09/2022	06/09/2022	-	Sim
28	04/10/2022	04/10/2022	05/10/2022	-	Sim
29	04/11/2022	04/11/2022	07/11/2022	-	Sim
30	04/12/2022	05/12/2022	06/12/2022	-	Sim
31	04/01/2023	04/01/2023	05/01/2023	-	Sim
32	04/02/2023	06/02/2023	07/02/2023	-	Sim
33	04/03/2023	06/03/2023	07/03/2023	-	Sim
34	04/04/2023	04/04/2023	05/04/2023	-	Sim
35	04/05/2023	04/05/2023	05/05/2023	-	Sim
36	04/06/2023	05/06/2023	06/06/2023	100,0000%	Sim

DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:26:01 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: ANA ELIGENIA DE JESUS SOUZA OLIVEIRA 362884081
CPF: 362884081
Papel: Procurador
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:29:15 BRT



DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:50 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: JOSE EDUARDO 19717315876
CPF: 19717315876
Papel: Diretor
Data/Hora de Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:50 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: ANA ELIGENIA DE JESUS SOUZA OLIVEIRA 362884081
CPF: 362884081
Papel: Procurador
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:29:15 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:50 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: JOSE EDUARDO 19717315876
CPF: 19717315876
Papel: Diretor
Data/Hora de Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:50 BRT

ANEXO III

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 27ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OURINVEST SECURITIZADORA S.A., CELEBRADO EM 4 DE JUNHO DE 2020

Declaração da Emissora

OURINVEST SECURITIZADORA S.A, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1728, 5º andar, Bela Vista, CEP 01310-919, inscrita no CNPJ sob o nº 12.320.349/0001-90, por seus representantes legais ao final assinados (doravante denominada simplesmente “Emissora”), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 27ª Série de sua 1ª Emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição e a **H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, atua como agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 4 de junho de 2020.

OURINVEST SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Assinado por: JOSE EDUARDO QUEIROZ DE FREITAS:19717315876
CPF: 19717315876
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 14:21:16 BRT
ICP
Brasil
D862AF72414429300462634C1232080

Nome: José Eduardo Queiroz de Freitas
CPF: 197.173.158-76
Cargo: Diretor
E-mail: jose.freitas@ourinvest-re.com.br

DocuSigned by:
Assinado por: PRISCILA BIANCHI SALOMAO:36996859859
CPF: 36996859859
Papel: Analista Sênior
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 14:23:45 BRT
ICP
Brasil
36020EDDFCA0400C963C28736C2D0497

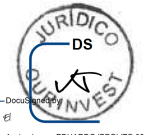
Nome: p.p. Priscila Bianchi Salomão
CPF: 369.968.598-59
Cargo: Analista Sênior
E-mail: priscila.salomao@ourinvest-re.com.br

DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO:02211117864
CPF: 02211117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:01 BRT
ICP
Brasil
BC4CEKCA1A2E403CBEA39B740E1635

DocuSigned by:
Assinado por: ANA ELIGENIA DE JESUS SOUZA OLIVEIRA:38256547880
CPF: 38256547880
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:29:16 BRT
ICP
Brasil
B653C87841E0412DA1E22A89681F87D5

DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO:02211117864
CPF: 02211117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:50 BRT
ICP
Brasil
B1C4CER1A1A5E403CBEA39B740E1635

DocuSigned by:
Assinado por: ANA ELIGENIA DE JESUS SOUZA OLIVEIRA:38256547880
CPF: 38256547880
Papel: Diretora Compliance e Jurídico
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:43:19 BRT
ICP
Brasil
D18367414F54F40AC72035647D47224



ANEXO IV

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 27ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OURINVEST SECURITIZADORA S.A., CELEBRADO EM 4 DE JUNHO DE 2020

Declaração do Agente Fiduciário

H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, neste ato, representada na forma de seu Estatuto Social (doravante denominada simplesmente “Agente Fiduciário”), na qualidade de agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 27ª Série da 1ª emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), da **OURINVEST SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1728, 5º andar, Bela Vista, CEP 01310-919, inscrita no CNPJ sob o nº 12.320.349/0001-90 (“Emissora”), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 4 de junho de 2020.

H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Agente Fiduciário

DocuSigned by:
Amanda Mansur de Paula
Assinado por: AMANDA MANSUR DE PAULA:38256547880
CPF: 38256547880
Papéis: Diretora Compliance e Jurídico
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:43:20 BRT

D16367414FD54F4DACC72035647047224

Nome: **Amanda Mansur de Paula**
CPF: **382.565.478-80**
Cargo: **Diretora Compliance e Jurídico**
E-mail: **amanda@commcor.com.br**

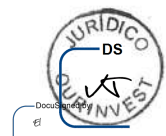
DocuSigned by:
Eduardo Ippolito
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO:0221117864
CPF: 0221117864
Papéis: Diretor Administrativo e Financeiro
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:28:49 BRT

81C4C87841E0412DA1E22A89681F87D5

Nome: **Eduardo Ippolito**
CPF: **022.111.178-64**
Cargo: **Diretor Administrativo e Financeiro**
E-mail: **eippolito@commcor.com.br**

DocuSigned by:
MARCIO LOPES DE SAUS
Assinado por: MARCIO LOPES DE SAUS:362084081
CPF: 362084081
Papéis: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:24:32 BRT

DocuSigned by:
ANA ELIGENIA DE JESUS SOUZA QUEIROZ
Assinado por: ANA ELIGENIA DE JESUS SOUZA QUEIROZ:362084081
CPF: 362084081
Papéis: Diretora
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:24:32 BRT



DocuSigned by:
EDUARDO IPPOLITO:0221117864
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO:0221117864
CPF: 0221117864
Papéis: Diretor Administrativo e Financeiro
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:50 BRT

DocuSigned by:
JOSE EDUARDO
Assinado por: JOSE EDUARDO:19717315876
CPF: 19717315876
Papéis: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:50 BRT

DocuSigned by:
PRISCILA
Assinado por: PRISCILA:3699885859
CPF: 3699885859
Papéis: Analista Sênior
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:50 BRT

ANEXO V

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 27ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OURINVEST SECURITIZADORA S.A., CELEBRADO EM 4 DE JUNHO DE 2020

Declaração da Instituição Custodiante

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº. 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante do “Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, com Garantia Real, sob a Forma Escritural” (“Escritura de Emissão de CCI”), por meio da qual foi emitida 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário integral, com garantia real, sob a forma escritural (“CCI”), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 27ª Série da 1ª emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente) da **OURINVEST SECURITIZADORA S.A**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1728, 5º andar, Bela Vista, CEP 01310-919, inscrita no CNPJ sob o nº 12.320.349/0001-90 (“Emissora”), foi realizada por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão, firmado em 20 de setembro de 2019 entre a Emissora e esta Instituição Custodiante, na qualidade de agente fiduciário (“Termo de Securitização”), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído 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, assim como sobre os recursos mantidos nas Contas Centralizadoras (conforme definido no Termo de Securitização), nos Investimentos Permitidos (conforme definido no Termo de Securitização), incluindo os valores referentes aos Fundos de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização), aos Fundos de Reserva (conforme definido no Termo de Securitização) e a quaisquer valores ainda não liberados à devedora dos créditos imobiliários representados pela CCI referentes ao valor do principal das CCB das quais decorrem os referidos créditos imobiliários, e sobre as respectivas garantias. Regime fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI encontram-se, respectivamente, registrado e custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004.

São Paulo, 4 de junho de 2020.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Instituição Custodiante

DocuSigned by:

Assinado por: ANA EUGÊNIA DE JESUS SOUZA QUEIROGA:0096358...
CPF: 009.635.843-24
Papel: Diretora
Data/Hora de Assinatura: 10/06/2020 | 16:29:18 BRT

B653C87B41E0412DA1E22A99861F67D5

Nome: Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroga
CPF: 009.635.843-24
Cargo: Diretora
E-mail: eq@vortex.com.br

DocuSigned by:

Assinado por: MARCIO LOPES DOS SANTOS TEIXEIRA:36926840881
CPF: 369.268.408-81
Papel: Procurador
Data/Hora de Assinatura: 10/06/2020 | 16:24:34 BRT



A8B27E2DBF7E4C5EAF28F8E18876DFE



Nome: Marcio Lopes dos Santos Teixeira
CPF: 369.268.408-81
Cargo: Procurador
E-mail: mt@vortex.com.br



DocuSigned by:


Assinado por: EDUARDO IPPOLITO:0221117864
CPF: 022.111.786-4
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Data/Hora de Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:49 BRT

BC4CE9CA1A2E403CBEA39B74C6E1635

DocuSigned by:

Assinado por: JOSE EDU
CPF: 19717315876
Papel: Diretor
Data/Hora de Assinatura:

D883AF7111442929D4

DocuSigned by:

Assinado por: EDUARDO IPPOLITO:0221117864
CPF: 022.111.786-4
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Data/Hora de Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:50 BRT

BC4CE9CA1A2E403CBEA39B74C6E1635

DocuSigned by:

Assinado por: JOSE EDU
CPF: 19717315876
Papel: Diretor
Data/Hora de Assinatura:

D883AF7111442929D4

DocuSigned by:

Assinado por: JOSE EDU
CPF: 19717315876
Papel: Diretor
Data/Hora de Assinatura:

D883AF7111442929D4

ANEXO VI

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 27ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OURINVEST SECURITIZADORA S.A., CELEBRADO EM 4 DE JUNHO DE 2020

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses Agente Fiduciário Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi CEP 04.534-004
Cidade / Estado: São Paulo / SP
CNPJ nº: 01.788.147/0001-50
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Everaldo Araujo de Oliveira
Número do Documento de Identidade: 19.734.854-3 SSP/SP
CPF nº: 087.766.618-06
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Eduardo Ippolito
Número do Documento de Identidade: 07.366.550 SSP/ SP
CPF nº: 022.111.178-64

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 1ª
Número da Série: 27ª
Emissor: Ourinvest Securitizadora S.A.
Quantidade: 42.000 (quarenta e dois mil)
Forma: Nominativa escritural

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

São Paulo, 4 de junho de 2020.

H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Amanda Mansur de Paula
Assinado por: AMANDA MANSUR DE PAULA-3825654780
CPF: 382.565.478-06
Papel: Diretora Compliance e Jurídico
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:43:21 BRT

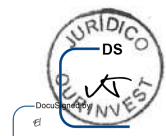
Nome: Amanda Mansur de Paula
CPF: 382.565.478-80
Cargo: Diretora Compliance e Jurídico
E-mail: amanda@commcor.com.br

DocuSigned by:
Eduardo Ippolito
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO-0221117864
CPF: 022.111.178-64
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:46 BRT

Nome: Eduardo Ippolito
CPF: 022.111.178-64
Cargo: Diretor Administrativo e Financeiro
E-mail: eippolito@commcor.com.br

DocuSigned by:
MARCIO LOPES DE SAUS
Assinado por: MARCIO LOPES DE SAUS-3692884081
CPF: 369.288.408-11
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:24:32 BRT

DocuSigned by:
ANA ELIGENIA DE JESUS SOUZA QUEIROZ
Assinado por: ANA ELIGENIA DE JESUS SOUZA QUEIROZ-3692884081
CPF: 369.288.408-11
Papel: Diretora
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:24:32 BRT



DocuSigned by:
EDUARDO IPPOLITO
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO-0221117864
CPF: 022.111.178-64
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:51 BRT

DocuSigned by:
JOSE EDUARDO
Assinado por: JOSE EDUARDO-19717315876
CPF: 197.173.158-76
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:51 BRT

DocuSigned by:
PRISCILA
Assinado por: PRISCILA-3692884081
CPF: 369.288.408-11
Papel: Analista Sênior
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:51 BRT

ANEXO VII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 27ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OURINVEST SECURITIZADORA S.A., CELEBRADO EM 4 DE JUNHO DE 2020

Outras Emissões da Emissora nas Quais o Agente Fiduciário Atua

Declaração acerca da existência de outras emissões de valores mobiliários, públicos ou privados, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que o Agente Fiduciário tenha atuado como agente fiduciário no período:

Operação	Vol. total da emissão	Qntd.	Taxa de juros	Data de emissão	Data de vencimento	Status
1ª Emissão 21ª Série CRI CCB ARQUIPLAN	R\$ 29.051.000.000	29.051	CDI + 3,5% a.a.	05/11/2019	06/11/2024	Adimplente
1ª Emissão 25ª Série CRI CARVALHO HOSKEN	R\$ 140.000.000,00	140.000	CDI +4,00% a.a.	28/11/2019	15/12/2026	Adimplente
1ª Emissão 26ª Série CRI TECNISA VI	R\$ 130.000.000,00	130.000	CDI +2,30% a.a.	06/12/2019	18/12/2024	Adimplente

São Paulo, 4 de junho de 2020.

OURINVEST SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Assinado por: JOSÉ EDUARDO QUEIROZ DE FREITAS.19717315876
CPF: 197.173.158-76
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 14:21:16 BRT
ICP Brasil
09833AF72111442928D4E3231C1742080

Nome: José Eduardo Queiroz de Freitas
CPF: 197.173.158-76
Cargo: Diretor
E-mail: jose.freitas@ourinvest-re.com.br

DocuSigned by:
Assinado por: PRISCILA BIANCHI SALOMAO.36996859859
CPF: 369.968.598-59
Papel: Analista Sênior
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 14:23:46 BRT
ICP Brasil
3602D8EFC50400963C28736C2D9497

Nome: p.p. Priscila Bianchi Salomão
CPF: 369.968.598-59
Cargo: Analista Sênior
E-mail: priscila.salomao@ourinvest-re.com.br

H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Assinado por: AMANDA MANSUR DE PAULA.38256547880
CPF: 382.565.478-80
Papel: Diretora Compliance e Jurídico
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:43:21 BRT
ICP Brasil
D18367414FD54F40AC72035647047224

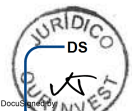
Nome: Amanda Mansur de Paula
CPF: 382.565.478-80
Cargo: Diretora Compliance e Jurídico

DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO.0221117864
CPF: 022.111.786-64
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:49 BRT
ICP Brasil
8C4CE9CA1A2E403C8EEA39B74C6E1635

Nome: Eduardo Ippolito
CPF: 022.111.786-64
Cargo: Diretor Administrativo e Financeiro

DocuSigned by:
Assinado por: ANA ELIGENIA DE JESUS SOUZA QUEIROZ.36928840881
CPF: 369.288.408-81
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:29:17 BRT
ICP Brasil
B653C87841E0412DA1E22A99681F87D5

DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO.0221117864
CPF: 022.111.786-64
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:51 BRT
ICP Brasil
8C4CE9CA1A2E403C8EEA39B74C6E1635



E-mail: amanda@commcor.com.br

E-mail: eippolito@commcor.com.br

ANEXO VIII

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 27ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OURINVEST SECURITIZADORA S.A., CELEBRADO EM 4 DE JUNHO DE 2020

Declaração do Coordenador Líder

ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.500, salas 314 a 318, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04 (doravante denominado “Coordenador”), na qualidade de Coordenador da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 27ª série da 1ª emissão (“Emissão”), em que a **OURINVEST SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários concedido pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1728, 5º andar, Bela Vista, CEP 01310-919, inscrita no CNPJ sob o nº 12.320.349/0001-90 (doravante denominada simplesmente “Emissora”) atua na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissão, que serão objeto de oferta pública de distribuição e a **H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, atua como agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), declara, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora e com o Agente Fiduciário, a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 4 de junho de 2020.

ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES

Nome: Marcelo Tadeu Donnici Magri

CPF: 130.116.618-98

Cargo: Operador

E-mail:

marcelo.magri@ativainvestimentos.com.br

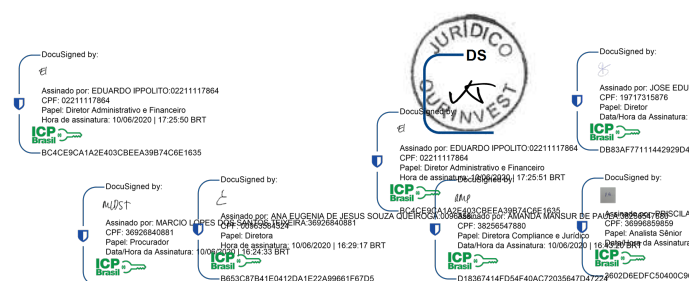
Nome: Helena Procópio de Araujo Carvalho

CPF: 295.769.918-46

Cargo: Diretora

E-mail:

helena.carvalho@ativainvestimentos.com.br



ANEXO IX

AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 27ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OURINVEST SECURITIZADORA S.A., CELEBRADO EM 4 DE JUNHO DE 2020

Forma de utilização e proporção dos recursos captados por meio da CCB a ser destinada para cada um dos Empreendimentos Alvo

(a) Empreendimento Alvo Lumí:

- (1) **Nome do Empreendimento:** “Condomínio Residencial Lumí”
- (2) **Cartório:** 1º Zona de Porto Alegre, RS
- (3) **Matrícula:** 205.340
- (4) **Endereço:** Rua Soledade, nº 257, na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul
- (5) **Percentual de recursos da CCB Lumí destinado ao Empreendimento Alvo Lumí:** 100% (cem por cento);
- (6) **Percentual de recursos dos CRI destinado ao Empreendimento Alvo Lumí:** 70% (setenta por cento);
- (7) **Reembolso de gastos já incorridos com as obras do Empreendimento Alvo Lumí:** R\$ 3.850.918,90 (três milhões, oitocentos e cinquenta mil, novecentos e dezoito reais e noventa centavos);

Descrição	Detalhamento	Número da Nota	Valores (R\$)	Data da Despesa
FLÁVIO ROMEU D. ALMEIDA REIS	Terreno	CT.TERRENO SOLEDADE	R\$ 105.954,64	13/jun/18
ANTONIO ZAGO ARQUITETURA E DESIGN LTDA	Obra Civil	NF.240	R\$ 60.000,00	06/jul/18
FLÁVIO ROMEU D. ALMEIDA REIS	Terreno	CT.TERRENO SOLEDADE	R\$ 106.759,90	17/jul/18
FLÁVIO ROMEU D. ALMEIDA REIS	Terreno	CT.TERRENO SOLEDADE	R\$ 107.528,57	23/ago/18
DEMOLIDORA DE PREDIOS DPP LTDA	Obra Civil	NF.244	R\$ 42.000,00	24/set/18
FLÁVIO ROMEU D. ALMEIDA REIS	Terreno	CT.TERRENO SOLEDADE	R\$ 108.034,50	01/out/18
DEMOLIDORA DE PREDIOS DPP LTDA	Obra Civil	NF.245	R\$ 44.500,00	23/out/18
FLÁVIO ROMEU D. ALMEIDA REIS	Terreno	CT.TERRENO SOLEDADE	R\$ 54.195,51	22/nov/18
FLÁVIO ROMEU D. ALMEIDA REIS	Terreno	CT.TERRENO SOLEDADE	R\$ 54.428,79	17/dez/18
FLÁVIO ROMEU D. ALMEIDA REIS	Terreno	CT.TERRENO SOLEDADE	R\$ 54.336,41	27/dez/18
FLÁVIO ROMEU D. ALMEIDA REIS	Terreno	CT.TERRENO SOLEDADE	R\$ 54.624,68	12/fev/19
FLÁVIO ROMEU D. ALMEIDA REIS	Terreno	CT.TERRENO SOLEDADE	R\$ 54.821,51	01/mar/19

DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Hora de assinatura: 10/06/2020 17:28:01 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: ANA ELIGENIA DE JESUS SOUZA OLIVEIRA
CPF: 3826547880
Papel: Diretora
Data/Hora de Assinatura: 10/06/2020 16:28:33 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Hora de assinatura: 10/06/2020 17:25:51 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: JOSE EDUARDO
CPF: 19717315876
Papel: Diretor
Data/Hora de Assinatura: 10/06/2020 16:28:33 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: ANA ELIGENIA DE JESUS SOUZA OLIVEIRA
CPF: 3826547880
Papel: Diretora Compliance e Jurídica
Data/Hora de Assinatura: 10/06/2020 16:28:33 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: ANA ELIGENIA DE JESUS SOUZA OLIVEIRA
CPF: 3826547880
Papel: Diretora Compliance e Jurídica
Data/Hora de Assinatura: 10/06/2020 16:28:33 BRT

FLÁVIO ROMEU D. ALMEIDA REIS	Terreno	CT.TERRENO SOLEDADE	R\$ 54.821,51	01/mar/19
FLÁVIO ROMEU D. ALMEIDA REIS	Terreno	CT.TERRENO SOLEDADE	R\$ 54.728,47	01/mar/19
FLÁVIO ROMEU D. ALMEIDA REIS	Terreno	CT.TERRENO SOLEDADE	R\$ 54.728,47	01/mar/19
MGS FUNDACOES ESPECIAIS LTDA	Obra Civil	NF.201915	R\$ 51.000,00	06/mar/19
PROTENDIDOS DYWIDAG LTDA	Obra Civil	NF.18940	R\$ 160.000,00	20/mar/19
MGS FUNDACOES ESPECIAIS LTDA	Obra Civil	NF.2019-28	R\$ 51.000,00	20/mar/19
GEOMAX SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA	Obra Civil	NF.2019-16	R\$ 50.000,00	20/mar/19
FERROS CASTRO LTDA.	Obra Civil	NF.146532	R\$ 60.924,92	22/abr/19
MGS FUNDACOES ESPECIAIS LTDA	Obra Civil	NF.2019/38	R\$ 46.000,00	22/abr/19
GEOMAX SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA	Obra Civil	NF.2019/24	R\$ 40.000,00	22/abr/19
FERROS CASTRO LTDA.	Obra Civil	NF.147895	R\$ 57.469,49	17/mai/19
FERROS CASTRO LTDA.	Obra Civil	NF.146262	R\$ 38.105,76	17/mai/19
GEOMAX SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA	Obra Civil	NF.2019/31	R\$ 50.000,00	20/mai/19
MGS FUNDACOES ESPECIAIS LTDA	Obra Civil	NF.2019/49	R\$ 50.000,00	20/mai/19
EVELINE MEIRELES DE MORAIS - ME	Obra Civil	NF.375	R\$ 38.248,00	20/mai/19
CONSTRUTORA SULTEPA S/A	Obra Civil	NF.2019/507	R\$ 31.311,50	20/mai/19
FERROS CASTRO LTDA.	Obra Civil	NF.149396	R\$ 54.943,62	21/jun/19
GEOMAX SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA	Obra Civil	NF.2019/40	R\$ 50.000,00	21/jun/19
CONSTRUTORA SULTEPA S/A	Obra Civil	NF.2019/710	R\$ 45.818,00	21/jun/19
MGS FUNDACOES ESPECIAIS LTDA	Obra Civil	NF.60	R\$ 45.000,00	21/jun/19
CONSTRUTORA SULTEPA S/A	Obra Civil	NF.2019/907	R\$ 30.649,00	21/jun/19
EVELINE MEIRELES DE MORAIS - ME	Obra Civil	NF.380	R\$ 30.086,46	21/jun/19
CONSTRUTORA SULTEPA S/A	Obra Civil	NF.2019/1141	R\$ 54.474,50	22/jul/19
EVELINE MEIRELES DE MORAIS - ME	Obra Civil	NF.383	R\$ 35.000,00	22/jul/19
GEOMAX SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA	Obra Civil	NF.2019/44	R\$ 50.000,00	30/jul/19
EVELINE MEIRELES DE MORAIS - ME	Obra Civil	NF.385	R\$ 60.000,00	20/ago/19
GEOMAX SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA	Obra Civil	NF.2019/49	R\$ 50.000,00	20/ago/19
FERROS CASTRO LTDA.	Obra Civil	NF.154570	R\$ 1.545,83	29/ago/19
EVELINE MEIRELES DE MORAIS - ME	Obra Civil	NF.387	R\$ 70.000,00	23/set/19
GEOMAX SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA	Obra Civil	NF.2019/53	R\$ 50.000,00	23/set/19
CONSTRUTORA SULTEPA S/A	Obra Civil	NF.1356	R\$ 50.748,50	24/set/19
FERROS CASTRO LTDA.	Obra Civil	NF.157447	R\$ 61.224,34	21/out/19
EVELINE MEIRELES DE MORAIS - ME	Obra Civil	NF.390	R\$ 60.000,00	21/out/19
GEOMAX SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA	Obra Civil	NF.2019/57	R\$ 60.000,00	21/out/19
N C CRISTOVAM	Obra Civil	NF.2019/50	R\$ 27.216,00	21/out/19
FERROS CASTRO LTDA.	Obra Civil	NF.156457	R\$ 86.199,49	31/out/19
FERROS CASTRO LTDA.	Obra Civil	NF.157778	R\$ 44.637,98	31/out/19
FERROS CASTRO LTDA.	Obra Civil	NF.156870	R\$ 41.165,13	31/out/19
GEOMAX SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA	Obra Civil	NF.2019/84	R\$ 62.400,00	20/nov/19
N C CRISTOVAM	Obra Civil	NF.2019/55	R\$ 40.818,00	20/nov/19
PALMASOLA S A MADEIRAS E AGRICULTURA	Obra Civil	NF.18056	R\$ 31.007,44	25/nov/19
FERROS CASTRO LTDA.	Obra Civil	NF.159544	R\$ 45.315,42	02/dez/19

DocuSigned by:

Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:26:01 BRT

DocuSigned by:

Assinado por: ANA ELIGENIA DE JESUS SOUZA CLERICE
CPF: 302084081
Papel: Procurador
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:29:17 BRT

DocuSigned by:

Assinado por: JOSÉ EDUARDO
CPF: 19717315876
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:51 BRT

DocuSigned by:

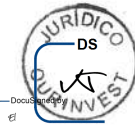
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:51 BRT

DocuSigned by:

Assinado por: ANA ELIGENIA DE JESUS SOUZA CLERICE
CPF: 302084081
Papel: Procurador
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:29:17 BRT

DocuSigned by:

Assinado por: JOSÉ EDUARDO
CPF: 19717315876
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:51 BRT



CONSTRUTORA SULTEPA S/A	Obra Civil	NF.2191	R\$ 31.949,84	09/dez/19
PALMASOLA S A MADEIRAS E AGRICULTURA	Obra Civil	NF.18248	R\$ 31.007,43	12/dez/19
N C CRISTOVAM	Obra Civil	NF.2019/62	R\$ 79.543,00	20/dez/19
GEO MAX SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA	Obra Civil	NF.2019/95	R\$ 62.400,00	20/dez/19
FERROS CASTRO LTDA.	Obra Civil	NF.162116	R\$ 63.691,14	10/jan/20
N C CRISTOVAM	Obra Civil	NF.66	R\$ 57.331,00	20/jan/20
GEO MAX SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA	Obra Civil	NF.2019/103	R\$ 62.400,00	21/jan/20
TUPER S/A SISTEMAS CONSTRUTIVOS	Obra Civil	NF.152773	R\$ 83.252,56	05/fev/20
TUPER S/A SISTEMAS CONSTRUTIVOS	Obra Civil	NF.154138	R\$ 94.345,02	07/fev/20
GEO MAX SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA	Obra Civil	NF.2020/7	R\$ 62.400,00	21/fev/20
FERROS CASTRO LTDA.	Obra Civil	NF.163761	R\$ 35.558,57	21/fev/20
N C CRISTOVAM	Obra Civil	NF.2020/04	R\$ 29.032,00	21/fev/20
FERROS CASTRO LTDA.	Obra Civil	NF.165016	R\$ 47.427,46	02/mar/20
N C CRISTOVAM	Obra Civil	NF.2020/8	R\$ 74.448,00	20/mar/20
GEO MAX SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA	Obra Civil	NF.2020/11	R\$ 62.400,00	20/mar/20

(8) **Gastos a serem incorridos com as obras do Empreendimento Alvo Lumí:**

Período	Valores a gastar com o Empreendimento Alvo
2º semestre de 2020	R\$ 9.185.108,17
1º semestre de 2021	R\$ 6.538.679,22
2º semestre de 2021	R\$ 7.425.371,40
1º semestre de 2022	R\$ 2.399.922,31
Total	R\$ 25.549.081,10

(b) **Empreendimento Alvo Pierre:**

(1) **Nome do Empreendimento: “Edifício Residencial Le Pierre”**

(2) **Cartório: 1º Zona de Porto Alegre, RS**

(3) **Matrícula: 205.521**

(4) **Endereço: Rua Artur Rocha, nº 1111, cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul**

(5) **Percentual de recursos da CCB Pierre destinado ao Empreendimento Alvo Pierre: 100% (cem por cento);**


(6) **Percentual de recursos dos CRI destinado ao Empreendimento Alvo Pierre: 30% (trinta por cento);**


DocuSigned by:


 Assinado por: EDUARDO IPPOLITO:0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:28:01 BRT

DocuSigned by:

 Assinado por: ANA ELGENIA DE JESUS SOUZA CIDREIRA:3692884081
 CPF: 3692884081
 Papel: Procurador
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:29:18 BRT

DocuSigned by:

 Assinado por: JOSE EDUARDO IPPOLITO:0221117864
 CPF: 0221117864
 Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:51 BRT

DocuSigned by:

 Assinado por: ANABELA SENOR:3699885859
 CPF: 3699885859
 Papel: Analista Sênior
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:49:09 BRT

DocuSigned by:

 Assinado por: ANABELA SENOR:3699885859
 CPF: 3699885859
 Papel: Analista Sênior
 Hora de assinatura: 10/06/2020 | 16:49:09 BRT

(7) Reembolso de gastos já incorridos com as obras do Empreendimento Alvo Pierre: R\$ 1.967.614,79 (um milhão, novecentos e sessenta e sete mil, seiscentos e quatorze reais e setenta e nove centavos);

Descrição	Detalhamento	Número da Nota	Valores (R\$)	Data da Despesa
BENICIO AMANTEA	Terreno	CT.02	R\$ 62.500,00	19/jun/18
CRISTIANO SPERB HILGERT	Terreno	CT.03	R\$ 62.500,00	19/jun/18
WHF ENGENHARIA LTDA	Terreno	CT.TERRENO ANGERS	R\$ 30.000,00	06/jul/18
BENICIO AMANTEA	Terreno	CT.05	R\$ 40.000,00	18/jul/18
CRISTIANO SPERB HILGERT	Terreno	CT.06	R\$ 40.000,00	18/jul/18
BENICIO AMANTEA	Terreno	CT.05	R\$ 22.500,00	24/jul/18
CRISTIANO SPERB HILGERT	Terreno	CT.06	R\$ 22.500,00	24/jul/18
BENICIO AMANTEA	Terreno	CT.4	R\$ 63.428,42	20/ago/18
CRISTIANO SPERB HILGERT	Terreno	CT.4	R\$ 63.428,42	20/ago/18
WHF ENGENHARIA LTDA	Terreno	CT.TERRENO ANGERS	R\$ 20.000,00	14/set/18
WHF ENGENHARIA LTDA	Terreno	CT.TERRENO ANGERS	R\$ 20.000,00	14/set/18
BENICIO AMANTEA	Terreno	CT.07	R\$ 63.618,71	19/set/18
CRISTIANO SPERB HILGERT	Terreno	CT.08	R\$ 63.618,71	19/set/18
BENICIO AMANTEA	Terreno	CT.06	R\$ 63.726,86	18/out/18
CRISTIANO SPERB HILGERT	Terreno	CT.6	R\$ 63.726,86	18/out/18
WHF ENGENHARIA LTDA	Terreno	CT.TERRENO ANGERS	R\$ 20.000,00	23/out/18
WHF ENGENHARIA LTDA	Terreno	CT.TERRENO ANGERS	R\$ 20.000,00	12/nov/18
BENICIO AMANTEA	Terreno	CT.09	R\$ 63.937,16	19/nov/18
CRISTIANO SPERB HILGERT	Terreno	CT.11	R\$ 63.937,16	19/nov/18
WHF ENGENHARIA LTDA	Terreno	CT.TERRENO ANGERS	R\$ 20.000,00	10/dez/18
TUTTO ARTE INDUSTRIA E COMÉRCIO DE OBJETOS DE ARTES LTDA	Obra Civil	NF.11280	R\$ 96.800,00	20/dez/18
BENICIO AMANTEA	Terreno	CTC.0040	R\$ 64.186,73	10/jan/19
CRISTIANO SPERB HILGERT	Terreno	CTC.0041	R\$ 64.186,73	10/jan/19
BENICIO AMANTEA	Terreno	CTC.PROMESSA EMPRÉSTIMO	R\$ 64.103,39	10/jan/19
CRISTIANO SPERB HILGERT	Terreno	CTC.PROMESSA EMPRÉSTIMO	R\$ 64.103,39	10/jan/19
WHF ENGENHARIA LTDA	Terreno	CT.TERRENO ANGERS	R\$ 20.000,00	10/jan/19
WHF ENGENHARIA LTDA	Terreno	CT.TERRENO ANGERS	R\$ 20.000,00	12/fev/19
WHF ENGENHARIA LTDA	Terreno	CT.TERRENO ANGERS	R\$ 20.000,00	11/mar/19
WHF ENGENHARIA LTDA	Terreno	CT.TERRENO ANGERS	R\$ 20.000,00	10/abr/19
ARQUITETURA ZAGO LTDA	Obra Civil	NF.2019/19	R\$ 10.000,00	23/abr/19
WHF ENGENHARIA LTDA	Terreno	CT.TERRENO ANGERS	R\$ 20.000,00	10/mai/19
EVELINE MEIRELES DE MORAIS - ME	Obra Civil	NF.376	R\$ 27.000,00	20/mai/19
WHF ENGENHARIA LTDA	Terreno	CT.TERRENO ANGERS	R\$ 20.000,00	10/jun/19
EVELINE MEIRELES DE MORAIS - ME	Obra Civil	NF.379	R\$ 27.000,00	21/jun/19

DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:20:02 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: ANA ELGENIA DE JESUS SOUZA OLIVEIRA
CPF: 3020840811
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:28:33 BRT



DocuSigned by:
Assinado por: EDUARDO IPPOLITO 0221117864
CPF: 0221117864
Papel: Diretor Administrativo e Financeiro
Hora de assinatura: 10/06/2020 | 17:25:51 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: JOSE EDUARD
CPF: 19717315876
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 17:25:51 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: ANA ELGENIA DE JESUS SOUZA OLIVEIRA
CPF: 3020840811
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:28:33 BRT

DocuSigned by:
Assinado por: ANA ELGENIA DE JESUS SOUZA OLIVEIRA
CPF: 3020840811
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 10/06/2020 | 16:28:33 BRT

