
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DAS 17ª, 18ª e 19ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA



OURINVEST SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/ME nº 12.320.349/0001-90

E

M

8



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 17ª, 18ª E 19ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA OURINVEST SECURITIZADORA S.A.

I - PARTES:

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes:

OURINVEST SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1728, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.320.349/0001-90, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Emissora"); e

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 2.277, 2º andar, conj. 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário"),

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados, conjuntamente, como "Partes" e, individualmente e indistintamente, como "Parte"),

RESOLVEM as Partes celebrar este "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 17ª, 18ª e 19ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A." ("Termo" ou "Termo de Securitização"), o qual será regido pelas cláusulas a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA- DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas a seguir.

"Agente de Cobrança": HABIX GESTÃO DE NEGÓCIOS E SERVIÇOS LTDA., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Carlos Villalva, 01, 1º andar, sala 12, Vila Guarani, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.656.124/0001-09, responsável pela administração dos Créditos Imobiliários;

"Agente Fiduciário" ou "Instituição Custodiante": VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada;



"Alienações
Fiduciárias":

Significa em conjunto as Alienações Fiduciárias CHB, as Alienações Fiduciárias Grupo Fibra, as Alienações Fiduciárias Grupo Setin, as Alienações Fiduciárias Grupo Helbor e as Alienações Fiduciárias Carvalho Hosken;

"Alienações
Fiduciárias
CHB":






As alienações fiduciárias dos Imóveis CHB objetos dos Contratos de Financiamento, outorgadas pelos Clientes em favor da CHB, em garantia do pagamento do saldo devedor do financiamento, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força dos Contratos de Financiamento, pelos Clientes, 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 aos Contratos de Financiamento;

"Alienações
Fiduciárias
Grupo Carvalho
Hosken":

As alienações fiduciárias dos Imóveis Grupo Carvalho Hosken objetos dos Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Carvalho Hosken, outorgadas pelos Clientes em favor do Grupo Carvalho Hosken, em garantia do pagamento do saldo devedor da comercialização a prazo, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força dos Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Carvalho Hosken, pelos Clientes, 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 aos Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Carvalho Hosken;

"Alienações
Fiduciárias
Grupo Fibra":

As alienações fiduciárias dos Imóveis Grupo Fibra objetos dos Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Fibra, outorgadas pelos Clientes em favor do Grupo Fibra, em garantia do pagamento do saldo devedor da comercialização a prazo, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força dos Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Fibra, pelos Clientes, 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 aos Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Fibra;

"Alienações Fiduciárias Grupo Helbor": As alienações fiduciárias dos Imóveis Grupo Helbor objetos dos Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Helbor, outorgadas pelos Clientes em favor do Grupo Helbor, em garantia do pagamento do saldo devedor da comercialização a prazo, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força dos Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Helbor, pelos Clientes, 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 aos Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Helbor;

"Alienações Fiduciárias Grupo Setin": As alienações fiduciárias dos Imóveis Grupo Setin objetos dos Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Setin, outorgadas pelos Clientes em favor do Grupo Setin, em garantia do pagamento do saldo devedor da comercialização a prazo, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força dos Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Setin, pelos Clientes, 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 aos Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Setin;

"Amortização Extraordinária": A amortização extraordinária dos CRI na ocorrência de um Evento de Pagamento Extraordinário dos CRI, conforme prevista no item 5.2. desse Termo;

"Amortização Programada": A amortização programada dos CRI nos termos do Anexo II;

"Anexos": Os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito;



“Aplicações Financeiras Permitidas”: A aplicação em (i) certificados de depósito bancário com liquidez diária emitidos pelos seguintes bancos: Banco Bradesco, Banco Itaú, Banco Santander, Banco do Brasil ou Caixa Econômica Federal; ou (ii) operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais; ou (iii) aplicações em fundos de investimento DI, de baixo risco e liquidez diária, sendo certo que todas as aplicações aqui mencionadas deverão ser resgatadas de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora;

“Assembleia Geral” ou “Assembleia”: A assembleia geral de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula Nona deste Termo de Securitização;

“B3”: A B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO e a B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - Segmento Cetip UTVM, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25;

“BACEN”: O Banco Central do Brasil;

“Banco Liquidante”: BANCO BRADESCO S/A, contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio da B3, conforme o caso;

“Boletins de Subscrição”: Os boletins de subscrição por meio do qual os Investidores subscreverão os CRI;

“Brasil” ou “País”: A República Federativa do Brasil;

“Cascata de Pagamento”: É a ordem de prioridade de pagamento dos CRI, conforme previsto no item 5.1 abaixo;



"CCI": Significam em conjunto as CCI CHB, as CCI Grupo Carvalho Hosken, as CCI Grupo Helbor, as CCI Grupo Setin e as CCI Grupo Fibra;

"CCI CHB": Significam as cédulas de crédito imobiliário emitidas pela CHB, representativas dos Créditos Imobiliários CHB oriundos dos Contratos de Financiamento;

"CCI Grupo Carvalho Hosken": Significam as cédulas de crédito imobiliário emitidas pelo Grupo Carvalho Hosken, representativas dos Créditos Imobiliários Grupo Carvalho Hosken oriundos dos Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Carvalho Hosken;

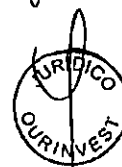
"CCI Grupo Fibra": Significam as cédulas de crédito imobiliário emitidas pelo Grupo Fibra, representativas dos Créditos Imobiliários Grupo Fibra oriundos dos Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Fibra;

"CCI Grupo Helbor": Significam as cédulas de crédito imobiliário emitidas pelo Grupo Helbor, representativas dos Créditos Imobiliários Grupo Helbor oriundos dos Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Helbor;

"CCI Grupo Setin": Significam as cédulas de crédito imobiliário emitidas pelo Grupo Setin, representativas dos Créditos Imobiliários Grupo Setin oriundos dos Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Setin;

"Cedente": A OURINVEST REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO, fundo de investimento multimercado, constituído sob a forma de condomínio aberto, regido pelo seu regulamento, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n° 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme em vigor, e pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o n° 29.603.957/0001-04, tendo como administradora a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o n° 36.113.876/0001-91;

"Cedentes Originais": Significam em conjunto o Grupo Fibra, o Grupo Setin, o Grupo Helbor, Grupo Carvalho Hosken e a CHB;



"CETIP21": O CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

"CHB": CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.694.628/0001-98, com sede na Cidade de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, na Rua João Pessoa, 267, 5º andar;

"Clientes" ou Os devedores dos Contratos de Financiamento e dos Contratos de
"Devedores": Comercialização;

"CMN": O Conselho Monetário Nacional;

"CNPJ/ME": O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia;

"Código Civil": A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;

"Código de Processo Civil": A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;

"COFINS": A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social;

"Conta Centralizadora": A conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Banco Bradesco, sob o nº 4168-8, agência 2374, na qual serão depositados os Créditos Imobiliários;

"Contrato de Cessão": O *"Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças"*, celebrado nesta data entre o Cedente e a Emissora, por meio do qual o Cedente cedeu à Emissora a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, além de todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas, garantias, acessórios e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, incluindo os direitos relacionados às Alienações Fiduciárias, bem como a totalidade dos direitos relacionados à Recompra Setin, Recompra Helbor e à Recompra e Indenização CHB;



“Contratos de Cessão Fibra”: Instrumentos particulares de cessão de cédulas de crédito imobiliário, pelos quais o Cedente adquiriu as CCI Grupo Fibra;

“Contratos de Cessão Setin”: Instrumentos particulares de cessão de cédulas de crédito imobiliário, pelos quais o Cedente adquiriu as CCI Grupo Setin;

“Contratos de Cessão Helbor”: Instrumentos particulares de cessão de cédulas de crédito imobiliário, pelos quais o Cedente adquiriu as CCI Grupo Helbor;

“Contratos de Cessão Carvalho Hosken”: Instrumentos particulares de cessão de cédulas de crédito imobiliário, pelos quais o Cedente adquiriu as CCI Grupo Carvalho Hosken;

“Contratos de Cessão CHB”: Instrumentos particulares de cessão de cédulas de crédito imobiliário, pelos quais o Cedente adquiriu as CCI CHB;

“Contratos de Cessão Originais”: Significa em conjunto os Contratos de Cessão Fibra, os Contratos de Cessão Setin, os Contratos de Cessão Helbor, os Contratos de Cessão Carvalho Hosken e os Contratos de Cessão CHB;

“Contratos de Comercialização”: Significa em conjunto os Contratos Comercialização de Unidades Grupo Carvalho Hosken, os Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Fibra, os Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Setin e os Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Helbor;

“Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Carvalho Hosken”: Significa o contrato pelo qual as Sociedades Grupo Carvalho Hosken alienaram os Imóveis Grupo Carvalho Hosken para os seus clientes com previsão de pagamento a prazo, com garantia das Alienações Fiduciárias Grupo Carvalho Hosken;

“Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Fibra”: Significa o contrato pelo qual as Sociedades Grupo Fibra alienaram os Imóveis Grupo Fibra para os seus clientes com previsão de pagamento a prazo, com garantia das Alienações Fiduciárias Grupo Fibra;

"Contratos de Comercialização de Imóveis Grupo Helbor": Significa o contrato pelo qual as Sociedades Grupo Helbor alienaram os Imóveis Grupo Helbor para os seus clientes com previsão de pagamento a prazo, com garantia das Alienações Fiduciárias Grupo Helbor;

"Contratos de Comercialização de Imóveis Grupo Setin": Significa o contrato pelo qual as Sociedades Grupo Setin alienaram os Imóveis Grupo Setin para os seus clientes com previsão de pagamento a prazo, com garantia das Alienações Fiduciárias Grupo Setin;

"Contratos de Financiamento": Significa os Contratos de financiamento celebrados entre a CHB e os seus Clientes, pelo qual a CHB financiou a aquisição ou refinanciamento dos Imóveis CHB, garantidos pelas Alienações Fiduciárias CHB;

"Contrato de Distribuição": O "*Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime Misto de Melhores Esforços e de Garantia Firme, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª, 18ª e 19ª Séries da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A.*", celebrado em 13 de maio de 2019, entre a Emissora, o Coordenador Líder e o Coordenador Contratado;

"Coordenador Contratado": OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.997.804/0001-07, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728 - sobreloja, Bela Vista;

"Coordenador Líder": ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228 - 18º andar, Botafogo;

"Coordenadores": O Coordenador Líder e o Coordenador Contratado quando referidos em conjunto;

"Créditos Imobiliários": Significa em conjunto os Créditos Imobiliários CHB, os Créditos Imobiliários Grupo Carvalho Hosken, os Créditos Imobiliários Grupo Helbor, os Créditos Imobiliários Grupo Setin e os Créditos Imobiliários Grupo Fibra;



"Créditos
Imobiliários Grupo
Carvalho Hosken":

Cada crédito imobiliário cedido pelo Cedente à Emissora por meio do Contrato de Cessão, oriundos dos Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Carvalho Hosken, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, seguros, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Carvalho Hosken, incluindo as Aliações Fiduciárias Grupo Carvalho Hosken;

"Créditos
Imobiliários CHB":

Cada crédito imobiliário cedido pelo Cedente à Emissora por meio do Contrato de Cessão, oriundos dos Contratos de Financiamento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, seguros, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Financiamento, incluindo as Aliações Fiduciárias CHB;

"Créditos
Imobiliários Grupo
Fibra":

Cada crédito imobiliário cedido pelo Cedente à Emissora por meio do Contrato de Cessão, oriundos dos Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Fibra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, seguros, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Fibra, incluindo as Aliações Fiduciárias Grupo Fibra;

"Créditos
Imobiliários Grupo
Helbor":

Cada crédito imobiliário cedido pelo Cedente à Emissora por meio do Contrato de Cessão, oriundos dos Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Helbor, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, seguros, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Helbor, incluindo as Aliações Fiduciárias Grupo Helbor;



"Créditos Imobiliários Grupo Setin":

Cada crédito imobiliário cedido pelo Cedente à Emissora por meio do Contrato de Cessão, oriundos dos Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Setin, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, seguros, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Setin, incluindo as Aliações Fiduciárias Grupo Setin;

"Créditos do Patrimônio Separado":

Significa os créditos que compõe o Patrimônio Separado quais sejam: representada (i) pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; (ii) pelas respectivas Aliações Fiduciárias; (iii) pela Recompra do Grupo Setin e do Grupo Helbor; (iv) pela Recompra e Indenização CHB; e (v) pela Conta Centralizadora e os respectivos recursos depositados;

"CRI em Circulação":

Para fins de quórum, a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora ou o Cedente possuírem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus respectivos controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora, do Cedente ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora ou do Cedente, bem como dos respectivos diretores, conselheiros e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau das pessoas acima mencionadas;

"CRI Juniores":

São os CRI da 19ª Série da 1ª Emissão da Emissora;

"CRI Mezaninos":

São os CRI da 18ª Série da 1ª Emissão da Emissora;

"CRI Seniores":

São os CRI da 17ª Série da 1ª Emissão da Emissora;



- “CRI”: Em conjunto, os CRI Juniores, os CRI Mezaninos, e os CRI Seniores da presente Emissão, emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo, nos termos dos artigos 6º a 8º da Lei nº 9.514/97;
- “CSLL”: A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
- “CVM”: A Comissão de Valores Mobiliários;
- “Data _____ da Integralização”: Significa a data da integralização dos CRI feita por seus Investidores;
- “Data de Emissão”: A data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de maio de 2019;
- “Data de Início da Oferta”: É a data de início da Oferta
- “Data _____ de Vencimento”: A data de vencimento efetiva dos CRI, qual seja, 07 de outubro de 2033;
- “Decreto 6.306”: O Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado;
- “Despesas”: Todas e quaisquer despesas descritas na Cláusula Onze deste Termo de Securitização;
- “Dia Útil” ou “Dias Úteis”: Qualquer dia que não seja sábado, domingo, dia declarado como feriado nacional na República Federativa do Brasil;
- “Documentos _____ da Operação”: Quando mencionados em conjunto, os Contratos de Comercialização, os Contratos de Financiamento, os Contratos de Cessão Originais, o Contrato de Cessão, o Contrato de Distribuição, o Contrato de Administração de Créditos, os Boletins de Subscrição e este Termo de Securitização;
- “Emissão”: A presente emissão dos CRI das 17ª, 18ª e 19ª Séries da 1ª Emissão da Emissora;

“Emissora”: A OURINVEST SECURITIZADORA S.A., conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;

“Escriturador”: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada;

“Eventos de Pagamento Extraordinário dos CRI”: Os eventos de pagamento extraordinário dos CRI, conforme descrito no item 5.2.1;

“Eventos de Resolução Parcial da Cessão”: São os eventos que acarretam na resolução parcial da cessão em relação a cada um dos Créditos Imobiliários quando verificadas as seguintes hipóteses: (i) qualquer vício, incorreção, erro, falsidade ou inexatidão nas declarações prestadas pelo Cedente no âmbito do Contrato de Cessão referente ao Créditos Imobiliários; (ii) caso os Créditos Imobiliários, os Contratos de Cessão Originais, os documentos da Oferta, incluindo o Contrato de Cessão, sejam questionados, sob qualquer forma, pelo Cedente ou por qualquer sociedade de seu grupo econômico; (iii) declaração de invalidade, nulidade ou inexecutabilidade do Contrato de Cessão, deste Termo de Securitização e/ou de qualquer de suas disposições cuja declaração de invalidade, nulidade ou inexecutabilidade tenha o efeito de tornar impossível ou inviável o recebimento dos fluxos de caixa provenientes dos Créditos Imobiliários pela Emissora, desde que não seja obtida decisão judicial ou administrativa, mesmo que de caráter liminar, suspendendo os efeitos de tal declaração em até 15 (quinze) dias

“Fundo de Despesas”: Significa o fundo de despesas constituído na Conta Centralizadora, com os recursos do Patrimônio Separado, para arcar com as Despesas que, nessa data, não sejam esperadas pela Cessionárias, tais como despesas relacionadas com a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários inadimplidos (incluindo execução das garantias);

“Garantia Firme”: É o regime de garantia firme de colocação outorgada pelo Coordenador Contratado, no qual este outorgou garantia firme de maneira individual e não solidária no montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), para qualquer uma das séries de CRI;

“Grupo Fibra”: A FIBRA MZM DIADEMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.445.340/0001-78, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, 1120, 2º andar e com a PARTIFIB PROJETOS IMOBILIÁRIOS THE GARDENS SEASONS LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.707.662/0001-08, com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, 1.120, 2º andar;

“Grupo Setin”: A SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.033.729/0001-39, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, Torre III, 5º andar e as seguintes sociedades do seu grupo econômico SEI SBC EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.079.183/0001-50; SEI REPÚBLICA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.104.997/0001-05; SEI OLGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.035.288/0001-81; SEI NOVO NEGOCIO 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.350.349/0001-03; SEI GENEBRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.674.288/0001-10; e SEI CONSOLAÇÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.381.917/0001-86;

“Grupo Helbor”: A HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 49.263.189/0001-02, com sede na cidade de Mogi das Cruzes, no Estado de São Paulo, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1145, 15º andar e as seguintes sociedades do seu grupo econômico PALMEIRAS - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.343.656/0001-81; HESA 169 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.915.535/0001-08; HESA 136 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.503.052/0001-58; HESA 128 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,

WJ
E
M
14


inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.229.083/0001-08; HESA 120 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.988.505/0001-95; HESA 112 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.856.844/0001-18; HESA 110 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.857.259/0001-32; HESA 97 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.803.472/0001-61; HESA 93 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.654.579/0001-95; HESA 89 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.067.032/0001-89; HESA 52 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.358.981/0001-05; HESA 51 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.358.960/0001-81;

"Grupo Carvalho Hosken" A CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.342.023/0001-33, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4430, Grupo 201/202, Barra da Tijuca e as seguintes sociedades do seu grupo econômico CH 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.156.098/0001-24;

"IGPM": O Índice Geral de Preços, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;

"Imóveis": Significa em conjunto os Imóveis CHB, os Imóveis Grupo Carvalho Hosken, os Imóveis Grupo Helbor, os Imóveis Grupo Setin e os Imóveis Grupo Fibra;

"Imóveis CHB": Significa os imóveis objeto dos Contratos de Financiamento e das Aliações Fiduciárias CHB;

"Imóveis Grupo Carvalho Hosken": Significa os imóveis objeto dos Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Carvalho Hosken e das Aliação Fiduciárias Grupo Carvalho Hosken;



<u>"Imóveis Grupo Fibra":</u>	Significa os imóveis objeto dos Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Fibra e das Alienação Fiduciárias Grupo Fibra;
<u>"Imóveis Grupo Helbor":</u>	Significa os imóveis objeto dos Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Helbor e das Alienação Fiduciárias Grupo Helbor;
<u>"Imóveis Grupo Setin":</u>	Significa os imóveis objeto dos Contratos de Comercialização de Unidades Grupo Setin e das Alienação Fiduciárias Grupo Setin;
<u>"Instrução CVM nº 414/04":</u>	A Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor;
<u>"Instrução CVM nº 476/09":</u>	A Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme em vigor;
<u>"Instrução CVM nº 539/13":</u>	A Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme em vigor;
<u>"Instrução CVM nº 583/16":</u>	A Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme em vigor;
<u>"Investidores Profissionais":</u>	Os investidores definidos nos termos do artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539/13;
<u>"Investidores Qualificados":</u>	Os investidores definidos nos termos do artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539/13;
<u>"Investidores" ou "Titulares de CRI":</u>	Os investidores que sejam titulares de CRI;
<u>"IOF/Câmbio":</u>	O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio;
<u>"IOF/Títulos":</u>	O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários;
<u>"IPCA/IBGE":</u>	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

- “IRPJ”: O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica;
- “IRRF”: O Imposto de Renda Retido na Fonte;
- “Lei _____ das Sociedades por Ações” ou “Lei nº 6.404/76”: A Lei nº 6.404/76, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor;
- “Lei nº 10.931/04”: A Lei nº 10.931/04, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor;
- “Lei nº 8.981/95”: A Lei nº 8.981/95, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor;
- “Lei nº 9.514/97”: A Lei nº 9.514/97, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor;
- “Leis Anticorrupção”: A Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor;
- “Oferta”: A distribuição pública com esforços restritos dos CRI realizada nos termos da Instrução CVM nº 476/09, a qual (i) é destinada aos Investidores; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder e pelo Coordenador Contratado; e (iii) não dependerá de prévio registro perante a CVM;
- “Patrimônio Separado”: O patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos do Patrimônio Separado, patrimônio este que não se confunde com o patrimônio comum da Emissora;
- “PIS”: A Contribuição ao Programa de Integração Social;
- “Prazo _____ de Colocação”: O prazo máximo de colocação dos CRI, equivalente a 24 (vinte e quatro) meses contado do início da Oferta, podendo ser encerrado quando da ocorrência de uma das seguintes hipóteses: (i) subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores; ou (ii) encerramento da Oferta, a exclusivo critério da Emissora;

“Prazo para Exercício da Garantia Firme” O prazo máximo para que o Coordenador Contratado exerça a Garantia Firme, sendo que a Garantia Firme deverá ser exercida em até 02 (dois) dias, após o decurso dos 20 (vinte) dias da Data de Início da Oferta;

“Preço de Integralização”: O preço de integralização dos CRI no âmbito da Emissão, correspondente ao respectivo Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a Data da Emissão, de acordo com o presente Termo de Securitização;

“Prêmio de Subordinação”: O prêmio a ser pago aos Titulares de CRI Juniores, nos termos da Cláusula 4.5. deste Termo de Securitização;

“Recompra e Indenização CHB”: A obrigação de (a) recomprar os seus respectivos Créditos Imobiliários cedidos na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas no Contrato de Cessão CHB e descritas no Anexo VII ao Contrato de Cessão, obrigando-se a recomprar as CCI CHB pelo valor de seu saldo devedor trazido a valor presente, calculado pela mesma taxa utilizada no contrato firmado entre o devedor dos créditos e a CHB na data de liquidação; e (b) indenizar o Cedente assumida pela CHB no Contrato de Cessão CHB em caso de pré-pagamento do Crédito Imobiliário CHB, no montante equivalente ao diferencial entre a “Taxa de Aquisição” e a “Taxa do Contrato” calculado sobre os Créditos Imobiliários CHB, conforme taxas constantes na tabela “IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CHB” do Anexo I deste Termo de Securitização, e o valor presente do Crédito Imobiliário CHB à taxa do respectivo contrato, de forma que o Cedente não tenha perda de principal caso ocorra o pré-pagamento parcial e/ou integral;

E

J
M
J



"Recompra Helbor":

Obrigação de recompra dos Créditos Imobiliários Grupo Helbor assumida pelo Grupo Helbor nos Contratos de Cessão Grupo Helbor, que apresentem cumulativamente as seguintes características: (i) caso, ao final do período de 48 (quarenta e oito) meses, os Créditos Imobiliários Grupo Helbor adquiridos com LTV igual ou superior a 80% (oitenta por cento) não tenham seu LTV reduzido, o Grupo Helbor terá a obrigação de realizar a recompra de tais créditos, a critério exclusivo do Cedente; e (ii) na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas no Contrato de Cessão Grupo Helbor, o Grupo Helbor obrigou-se a recomprar as CCI Grupo Helbor pelo valor de seu saldo devedor trazido a valor presente, calculado pela mesma taxa utilizada no contrato firmado entre o devedor dos créditos e o Grupo Helbor na data de liquidação. A recompra deverá ocorrer no prazo improrrogável de 5 (cinco) dias úteis a contar da comunicação que o Grupo Helbor receber do Cedente neste sentido. Nesta hipótese, o Cedente obrigou-se a prontamente devolver ao Grupo Helbor qualquer documento relacionado às CCI Grupo Helbor objeto da recompra que tenha recebido;

"Recompra Setin":

Obrigação de recompra dos Créditos Imobiliários Grupo Setin assumida pelo Grupo Setin nos Contratos de Cessão Grupo Setin, que apresentem cumulativamente as seguintes características: (i) caso, ao final do período de 36 (trinta e seis) meses, os Créditos Imobiliários Grupo Setin adquiridos na forma do item "3" acima não tenham seu LTV reduzido, o Grupo Setin terá a obrigação de realizar a recompra de tais créditos, a critério exclusivo do Cedente; e (ii) na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas no Contrato de Cessão Grupo Setin, o Grupo Setin obrigou-se a recomprar as CCI Grupo Setin pelo valor de seu saldo devedor trazido a valor presente, calculado pela mesma taxa utilizada no contrato firmado entre o devedor dos créditos e o Grupo Setin na data de liquidação. A recompra deverá ocorrer no prazo improrrogável de 5 (cinco) dias úteis a contar da comunicação que o Grupo Setin receber do Cedente neste sentido. Nesta hipótese, o Cedente obrigou-se a prontamente devolver ao Grupo Setin qualquer documento relacionado às CCI Grupo Setin objeto da recompra que tenha recebido;

“Regime Fiduciário”: O regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma do artigo 10º da Lei nº 9.514/97, sobre os Créditos do Patrimônio Separado;

“Remuneração” ou “Juros Remuneratórios”: A remuneração dos CRI, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula Quarta abaixo;

“Resolução n° 4.373/2014”: Resolução nº 4.373, de 29 de setembro de 2014;

“Saldo de Pagamento dos Créditos Imobiliários”: É o saldo excedente dos Créditos Imobiliários após a amortização integral dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos;

“Subordinação”: Espécie de preferência garantida aos CRI Seniores e aos CRI Mezaninos em relação aos CRI Juniores, no sentido de que os dois primeiros são pagos pela Emissora antes que os CRI Juniores, em estrita observância à Cascata de Pagamentos prevista no item 5.1. deste Termo de Securitização;

“Termo” ou “Termo de Securitização”: O presente *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 17ª, 18ª e 19ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A.”*;

“Valor da Cessão”: O valor a ser pago pela Emissora ao Cedente, pela cessão dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão;

“Valor Nominal Unitário”: O valor nominal unitário dos CRI equivalente a: (i) R\$ 8.023,52 (oito mil, vinte e três reais e cinquenta e dois centavos), na Data de Emissão, para os CRI Seniores; (ii) R\$ 2.359,86 (dois mil, trezentos e cinquenta e nove reais e oitenta e seis centavos), na Data de Emissão, para os CRI Mezaninos e (iii) R\$ 4.719,72 (quatro mil, setecentos e dezenove reais e setenta e dois centavos), na Data de Emissão, para os CRI Juniores; e

“Valor Nominal Unitário Atualizado”: Significa o Valor Nominal Unitário atualizado conforme cálculo constante no item 4.1. deste Termo de Securitização.



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

CLÁUSULA SEGUNDA - VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários: Por meio deste Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI aos CRI objeto desta Emissão.

2.2. Pagamento do Valor da Cessão: Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Emissora a partir da implementação das condições precedentes descritas no Contrato de Cessão, mediante o pagamento do Valor da Cessão, conforme previsto no Contrato de Cessão, com: (a) recursos recebidos pela Emissora com a integralização dos CRI no mercado primário; e (b) a dação em pagamento dos CRI Juniores para o Cedente.

2.3. Origem dos Créditos Imobiliários: Os Cedentes Originais emitiram as suas respectivas CCI, representativas dos seus respectivos Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos de Financiamento e dos Contratos de Comercialização, que foram cedidas ao Cedente e posteriormente cedidas à Emissora nos termos dos Contratos de Cessão Originais.

2.4. Aprovação da Emissão: A realização da Emissão dos CRI foi aprovada de forma genérica pela Ata da Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 11 de agosto de 2016 e registrada na JUCESP em 24 de agosto de 2016 sob o nº 370.206/16-2.

CLÁUSULA TERCEIRA - CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA RESTRITA

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

CRI Seniores	CRI Mezaninos
1. Emissão: 1ª;	1. Emissão: 1ª;
2. Série: 17ª;	2. Série: 18ª;
3. Quantidade de CRI Seniores: 5.000 (cinco)	3. Quantidade de CRI Mezaninos: 1.000 (mil);





[Handwritten mark]



<p>mil);</p> <p>4. Valor Global da Série: R\$ 40.117.600,00 (quarenta milhões, cento e dezessete mil e seiscentos reais);</p> <p>5. Valor Nominal Unitário: 8.023,52 (oito mil, vinte e três reais e cinquenta e dois centavos);</p> <p>6. Prazo da Emissão: 5.259 dias;</p> <p>7. Atualização Monetária: variação acumulada do IGPM;</p> <p>8. Juros Remuneratórios: 6,68% (seis inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano (base 360 dias);</p> <p>9. Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: Conforme Anexo II;</p> <p>10. Data do Primeiro Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: 08 de julho de 2019;</p> <p>11. Regime Fiduciário: Sim;</p> <p>12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: B3;</p> <p>13. Data de Emissão: 15 de maio de 2019;</p> <p>14. Local de Emissão: São Paulo - SP;</p> <p>15. Data de Vencimento Final: 07 de outubro de 2033;</p>	<p>4. Valor Global da Série: R\$ 2.359.860,00 (dois milhões, trezentos e cinquenta e nove mil e oitocentos e sessenta reais);</p> <p>5. Valor Nominal Unitário: R\$ 2.359,86 (dois mil, trezentos e cinquenta e nove reais e oitenta e seis centavos);</p> <p>6. Prazo da Emissão: 5.259 dias;</p> <p>7. Atualização Monetária: variação acumulada do IGPM;</p> <p>8. Juros Remuneratórios: 10% (dez por cento) ao ano (base 360 dias);</p> <p>9. Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: Conforme Anexo II;</p> <p>10. Data do Primeiro Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: 08 de julho de 2019;</p> <p>11. Regime Fiduciário: Sim;</p> <p>12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: B3;</p> <p>13. Data de Emissão: 15 de maio de 2019;</p> <p>14. Local de Emissão: São Paulo - SP;</p> <p>15. Data de Vencimento Final: 07 de outubro de 2033;</p>
--	---

16. Taxa de Amortização: Conforme Anexo II;	16. Taxa de Amortização: Conforme Anexo II;
17. Garantia flutuante: Não há; e	17. Garantia flutuante: Não há; e
18. Garantias do lastro: Alienações Fiduciárias.	18. Garantias do lastro: Alienações Fiduciárias.

CRI Juniores
1. Emissão: 1ª;
2. Série: 19ª;
3. Quantidade de CRI Juniores: 1.000 (mil);
4. Valor Global da Série: R\$ 4.719.720,00 (quatro milhões e setecentos e dezenove mil reais);
5. Valor Nominal Unitário: R\$ 4.719,72 (quatro mil, setecentos e dezenove reais e setenta e dois centavos);
6. Prazo da Emissão: 5.259 dias;
7. Atualização Monetária: Variação Acumulada do IGPM;
8. Juros Remuneratórios: 20% (vinte por cento) ao ano (base 360 dias);
9. Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: Conforme Anexo II;
10. Data do Primeiro Pagamento de Amortização

e Juros Remuneratórios: 08 de julho de 2019;

11. Regime Fiduciário: Sim;

12. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: B3;

13. Data de Emissão: 15 de maio de 2019;

14. Local de Emissão: São Paulo - SP;

15. Data de Vencimento Final: 07 de outubro de 2033;

16. Taxa de Amortização: Conforme Anexo II;

17. Garantia flutuante: Não há; e

18. Garantias do lastro: Alienações Fiduciárias.

3.2. Classificação de Risco: Os CRI desta Emissão não serão objeto de classificação de risco por empresa de *rating*.

3.3. Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade o extrato de posição de custódia expedido pela B3, em nome do respectivo Investidor, enquanto estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente será admitido como comprovante de titularidade, o extrato emitido pelo Escriturador com base nas informações fornecidas pela B3.

3.4. Banco Liquidante: O Banco Liquidante será contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio do sistema da B3.



3.5. Integralização dos CRI: Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização calculado conforme Cláusula Quarta, o qual será pago à vista em moeda corrente nacional no ato da subscrição, observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3, conforme o caso, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição.

3.6. Ágio ou Deságio: Não será admitido ágio na subscrição e integralização dos CRI.

3.7. Oferta Restrita: Os Coordenadores realizarão a distribuição pública dos CRI, com esforços restritos de distribuição, em conformidade com a Instrução CVM nº 476/09 e no Contrato de Distribuição, sendo que:

(i) os Coordenadores realizarão a distribuição da Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, para o montante total da Oferta;

(ii) adicionalmente, o Coordenador Contratado outorgou garantia firme de colocação de maneira individual e não solidária, no montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), para qualquer uma das séries de CRI. Findo o período de 20 (vinte) dias contados da Data de Início da Oferta, caso não tenha sido distribuído CRI em montante equivalente ao valor total da Garantia Firme, o Coordenador Contratado deverá, observado o Prazo para Exercício da Garantia Firme, subscrever e integralizar CRI, de qualquer série, em montante necessário para cumprimento da integridade da Garantia Firme.

3.7.1. A Oferta dos CRI será destinada a Investidores Profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539/13.

3.7.2. Em atendimento ao que dispõe a Instrução CVM nº 476/09, os CRI desta Emissão serão ofertados a, no máximo, 75 (setenta e cinco) investidores profissionais e subscritos ou adquiridos por, no máximo, 50 (cinquenta) investidores profissionais.

3.7.3. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores Profissionais, pelo Preço de Integralização, devendo os Investidores por ocasião da subscrição fornecer, por escrito, declaração nos moldes constantes dos Boletins de Subscrição, atestando que estão cientes de que:

(i) a Oferta dos CRI não foi registrada na CVM; e
(ii) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476/09.



3.7.4. Em conformidade com o artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476/09, o início da oferta foi informado pelos Coordenadores à CVM, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da primeira procura a potenciais investidores, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.7.5. A distribuição pública dos CRI será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade dos CRI, ou a exclusivo critério da Emissora, o que ocorrer primeiro, nos termos do Contrato de Distribuição. A subscrição ou aquisição dos CRI deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de início da Oferta, nos termos do art. 8º-A da Instrução CVM nº 476/09.

3.7.6. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, o encerramento da Oferta deverá ser informado pelos Coordenadores à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias contado do seu encerramento, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores, exceto se outra forma vier a ser definido pela CVM, e conter as informações indicadas no Anexo 8 da Instrução CVM nº 476/09.

3.7.7. Os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de cada subscrição ou aquisição dos CRI pelos Investidores, nos termos dispostos na Instrução CVM nº 476/09.

3.7.8. No caso de exercício pelo Coordenador Contratado da Garantia Firme, o Coordenador Contratado poderá negociar os CRI subscritos e integralizados dentro do prazo de 90 (noventa) dias, desde que: (i) o adquirente dos CRI respeite o prazo de 90 (noventa) dias para posterior negociação dos CRI; e (ii) a negociação observe as mesmas condições da Oferta, permitida a negociação entre Investidores Qualificados, nos termos do artigo 15 da Instrução CVM nº 476/09.

3.7.9. Não será admitida a distribuição parcial da Oferta.

CLÁUSULA QUARTA - CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR E REMUNERAÇÃO

4.1. Valor Nominal Unitário: O cálculo do Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos será realizado da seguinte forma ("Valor Nominal Unitário Atualizado"):

$$VNa = VNb \times C,$$

sendo:



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

VNb = Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator das variações mensais do IGPM, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

sendo:

NI_k = Valor do número índice do IGPM referente ao segundo mês imediatamente anterior ao mês da Data de Aniversário. Exemplificativamente, para a primeira Data de Aniversário, isto é, 06 de junho de 2019, o NI_k corresponde ao número índice referente a abril de 2019.

NI_{k-1} = Valor do número índice do IGPM referente ao mês imediatamente anterior ao mês do NI_k. Exemplificativamente, para a primeira Data de Aniversário, isto é, 06 de junho de 2019, o NI_{k-1} corresponde ao número índice referente a março de 2019.

dcp = Número de dias corridos entre a Data da Emissão ou a última Data de Aniversário (inclusive), e a data de cálculo (exclusive), sendo “dcp” um número inteiro.

dct = Número de dias corridos existentes entre a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive) e a próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo “dct” um número inteiro.

n = Quantidade de números índices IGPM considerado até cada Data de Aniversário, sendo “n” um número inteiro.

Observações:

A atualização monetária se dará em base mensal, de acordo com a variação acumulada do IGPM, sendo as datas de aniversário aquelas descritas no Anexo II a este Termo de Securitização (“Data de Aniversário”), observando as fórmulas acima. Na hipótese de extinção ou substituição do IGPM, observar-se-á quanto disposto no item 4.1.1 abaixo.

O termo "número-índice" refere-se ao número-índice do IGPM com todas as casas decimais.

4.1.1. A aplicação do IGPM observará o disposto abaixo:

(i) caso o IGPM seja extinto ou considerado legalmente inaplicável a este Termo de Securitização, as Partes estabelecem, desde já, que os valores fixados neste Termo de Securitização passarão automaticamente a ser corrigidos pelo seu substituto legal do IGPM ou, no caso de inexistir substituto legal para o IGPM, o novo parâmetro a ser aplicado deverá ser definido, de comum acordo, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares, nos termos dos Contratos de Financiamento e dos Contratos de Comercialização.

(ii) caso na data de atualização o índice do IGPM não seja publicado ou não esteja disponível por algum motivo, o Valor Nominal Unitário será reajustado tomando-se por base o número índice do mês da última atualização monetária, não sendo devido nenhum ajuste posterior; e

(iii) o IGPM, o novo índice e os eventuais outros índices deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

(iv) O produto da atualização monetária deverá ser incorporado ao Valor Nominal Unitário em cada data de aniversário.

4.2. Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI Seniores: O cálculo dos juros remuneratórios dos CRI Seniores se dará da seguinte forma:

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

J = Valor unitário da Remuneração, acumulada no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = conforme definido no item 4.1 acima;

Fator de Juros = Fator de juros fixos (ou spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento., conforme definido a seguir:

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

$i = 6,6800$;



dcp: para o primeiro período o número de dias corridos entre a Data da Emissão, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, e para os demais períodos o número de dias corridos entre a última Data de Aniversário, próxima ou incorporação de juros, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive;

dct: Número de dias corridos existentes entre a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive) e a próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "dct" um número inteiro.

Os Juros Remuneratórios não pagos em determinado período serão incorporados ao Valor Nominal Unitário Atualizado, observado o disposto na Cláusula 5.1.1., abaixo.

4.2.1. Cálculo da amortização mensal dos CRI Seniores:

$$AM_i = (VN_a \times Ta_i), \text{ sendo}$$

Am_i = Valor da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casa decimais, sem arredondamento;

VN_a = conforme definido no item 4.1 acima;

Ta_i = i-ésima taxa de amortização informada com 4 (quatro) casa decimais.

4.3. Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI Mezanino: O cálculo dos juros remuneratórios dos CRI Mezanino será realizado da seguinte forma:

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

J : Valor unitário da Remuneração, acumulada no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa : conforme definido no item 4.1 acima;

$Fator \ de \ Juros$: Fator de juros fixos (ou spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme definido a seguir:

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

$i = 10,0000$;

dcp: para o primeiro período o número de dias corridos entre a Data da Emissão, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, e para os demais períodos o número de dias corridos entre a última Data de



Aniversário, próxima ou incorporação de juros, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive;

dct: Número de dias corridos existentes entre a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive) e a próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "dct" um número inteiro.

Os Juros Remuneratórios não pagos em determinado período serão incorporados ao Valor Nominal Unitário Atualizado, observado o disposto na Cláusula 5.1.1., abaixo.

4.3.1. Cálculo da amortização mensal dos CRI Mezanino:

$$AM_i = (VN_a \times Ta_i), \text{ sendo}$$

AM_i = Valor da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casa decimais, sem arredondamento;

VN_a = conforme definido no item 4.1 acima;

Ta_i = i-ésima taxa de amortização informada com 4 (quatro) casa decimais.

4.4. Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI Juniores: O cálculo dos juros remuneratórios dos CRI Juniores será realizado da seguinte forma:

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

J : Valor unitário da Remuneração, acumulada no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe : Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator de Juros: Fator de juros fixos (ou spread), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme definido a seguir:

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

$i = 20,0000$;

dcp : para o primeiro período o número de dias corridos entre a Data da Emissão, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, e para os demais períodos o número de dias corridos entre a última Data de Aniversário, ou próxima incorporação de juros, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive;



dct: Número de dias corridos existentes entre a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive) e a próxima Data de Aniversário (exclusive), sendo "dct" um número inteiro.

Os Juros Remuneratórios não pagos em determinado período serão incorporados ao Valor Nominal Unitário Atualizado, observado o disposto na Cláusula 5.1.1., abaixo.

4.4.1. Cálculo da amortização mensal dos CRI Juniores:

$$AM_i = (VN_a \times Ta_i), \text{ sendo}$$

Am_i = Valor da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casa decimais, sem arredondamento;

VN_a = conforme definido no item 4.1 acima;

Ta_i = i-ésima taxa de amortização informada com 4 (quatro) casa decimais.

4.5. Cálculo do Prêmio de Subordinação: O Saldo de Pagamento dos Créditos Imobiliários será pago aos Titulares de CRI Juniores a título de prêmio pela Subordinação, mensalmente até a quitação integral do CRI Júnior, somente após a amortização integral dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos, na forma prevista na Cascata de Pagamento.

4.6. Prorrogação de Prazos: Na hipótese de qualquer data prevista neste Termo não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

CLÁUSULA QUINTA - ORDEM DE PAGAMENTOS

5.1. Cascata de Pagamentos: O pagamento dos CRI deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, observado o quanto disposto abaixo, sendo que os pagamentos dos CRI Mezaninos somente serão realizados caso os CRI Seniores tenham recebido todos os pagamentos a eles devidos no período e os pagamentos dos CRI Juniores somente serão realizados caso os CRI Seniores e os CRI Mezaninos tenham recebido todos os pagamentos a eles devidos no período, sendo certo que cada item abaixo somente será pago caso o respectivo recurso esteja disponível, livre de resgates antecipados e amortizações extraordinárias, após o cumprimento do item anterior:

- (i) despesas do Patrimônio Separado;
- (ii) composição do Fundo de Despesas, a ser realizada uma única vez, salvo se aprovada a sua

recomposição pelos Titulares de CRI;

- (iii) remuneração dos CRI Seniores no respectivo período;
- (iv) amortização dos CRI Seniores no respectivo período;
- (v) remuneração dos CRI Mezaninos no respectivo período;
- (vi) amortização dos CRI Mezaninos no respectivo período;
- (vii) remuneração dos CRI Juniores no respectivo período;
- (viii) amortização dos CRI Juniores no respectivo período; e
- (ix) após amortização integral dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos, pagamento de Prêmio de Subordinação para os CRI Juniores.

5.1.1. Os Juros Remuneratórios não pagos em determinado período, em decorrência da insuficiência de recursos para completar a cascata de pagamento, serão incorporados ao Valor Nominal Unitário Atualizado na próxima Data de Aniversário, sem que isso venha a caracterizar um evento de inadimplemento.

5.2. Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRI: A Emissora deverá promover a amortização extraordinária parcial ou o resgate antecipado total dos CRI Seniores e/ou dos CRI Mezaninos, conforme o caso, na ocorrência dos Eventos de Resolução Parcial da Cessão ou nos casos de recebimento antecipado dos Créditos Imobiliários, no prazo indicado na Cláusula 5.2.1. abaixo.

5.2.1. A Amortização Extraordinária e o resgate antecipado total dos CRI Seniores e/ou dos CRI Mezaninos, conforme o caso, serão realizados, obrigatoriamente, na próxima data de Amortização Programada, conforme Anexo II.

5.2.2. Exclusivamente nas hipóteses de qualquer forma de antecipação ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários, ou na ocorrência de Eventos de Resolução Parcial da Cessão, os recursos oriundos desses eventos serão utilizados para Amortização Extraordinária na próxima data de pagamento de Amortização Programada da seguinte forma, sendo que o evento seguinte somente ocorrerá após o cumprimento do evento anterior:

- (i) Amortização Extraordinária dos CRI Seniores até a sua quitação integral, por resgate antecipado;
- (ii) Amortização Extraordinária dos CRI Mezaninos até a sua quitação integral, por resgate antecipado; e
- (iii) Amortização Extraordinária dos CRI Juniores.



5.2.3. O resgate antecipado total, de forma unilateral, somente será realizado quando o somatório dos recebimentos perfizer um montante suficiente para resgatar integralmente os CRI Seniores e/ou os CRI Mezaninos.

5.2.4. A Emissora deverá comunicar ao Agente Fiduciário, quanto à realização de Amortização Extraordinária parcial ou do resgate antecipado total, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para o pagamento da Amortização Extraordinária ou do resgate antecipado, conforme o caso, informando: (i) quais séries serão objeto de Amortização Extraordinária; (ii) o percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores e/ou o percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado CRI Mezaninos que será objeto de Amortização Extraordinária, conforme seja o caso; e (iii) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Titulares de CRI. O pagamento dos CRI amortizados ou resgatados será feito por meio dos procedimentos adotados pela B3, para os CRI custodiados eletronicamente na B3 e, nas demais hipóteses, por meio do Banco Liquidante.

5.2.5. Os CRI Juniores não poderão sofrer amortização antecipada extraordinária ou resgate antecipado até que o saldo devedor dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos tenham sido totalmente quitados, na forma da Cláusula 5.2.1. acima.

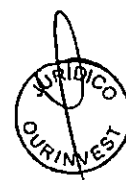
5.2.6. A primeira verificação de quaisquer dos Eventos de Pagamento Extraordinário dos CRI deverá ser realizada pela Emissora em 02 de julho de 2019, sendo que as demais verificações deverão ocorrer mensalmente após a primeira verificação.

CLÁUSULA SEXTA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

6.1. Regime Fiduciário: Nos termos do artigo 9º e seguintes da Lei nº 9.514/97, a Emissora institui o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado.

6.1.1. O Regime Fiduciário instituído pela Emissora será registrado na instituição custodiante da CCI, conforme previsto no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/11 e nos termos da declaração constante do Anexo VIII deste Termo de Securitização.

6.2. Separação Patrimonial: Os Créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e



das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI a que estejam afetados, nos termos do artigo 11, da Lei nº 9.514/97.

6.2.1. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado.

6.2.2. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora convocar Assembleia Geral para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

6.3. Responsabilidade do Patrimônio Separado: Os Créditos do Patrimônio Separado: (i) responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os titulares de CRI; e (iii) não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

6.4. Administração do Patrimônio Separado: Observado o disposto nesta Cláusula, a Emissora, em conformidade com a Lei nº 9.514/97: (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; (iii) manterá o registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio; e (iv) elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras.

6.4.1. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

6.4.2. Todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados na Conta Centralizadora deverão ser aplicados nas Aplicações Financeiras Permitidas.



CLÁUSULA SÉTIMA - DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Declarações da Emissora: Sem prejuízo das demais declarações expressamente previstas na regulamentação aplicável, neste Termo de Securitização, nos demais Documentos da Operação, a Emissora, neste ato declara e garante que:

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à Emissão e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

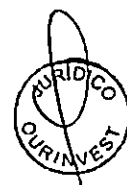
(iv) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário ou a Emissora de exercer plenamente suas funções;

(v) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(vi) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

(vii) é e será legítima e única titular do lastro dos CRI;

(viii) o lastro dos CRI encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;



(ix) não tem conhecimento de existência de procedimento administrativo, judicial ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora e/ou dos Clientes e/ou do Cedente e/ou dos Cedentes Originais de cumprirem com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;

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

(xi) não pratica crime contra o Sistema Financeiro Nacional, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998; e

(xii) a Emissora, suas controladas e suas controladoras atuam em conformidade e se comprometem a cumprir, na realização de suas atividades, as disposições das Leis Anticorrupção.

7.2. Obrigações Adicionais da Emissora: Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

(i) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

(ii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

(iii) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria;

(iv) efetuar, em até 05 (cinco) dias corridos contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, com recursos do Patrimônio Separado, o pagamento de todas as despesas desde que razoavelmente incorridas, comprovadas a relação com essa oferta e que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI ou para a realização de seus créditos. As despesas a que se refere esta alínea compreenderão, inclusive, as despesas relacionadas com:

(a) publicações em geral, avisos e notificações previstos neste Termo de Securitização, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas por lei;



- (b) extração de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, despesas cartorárias;
- (c) despesas com *conference call* e contatos telefônicos;
- (d) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e
- (e) eventuais auditorias ou levantamentos periciais que venham a ser imprescindíveis em caso de omissões ou obscuridades nas informações devidas pela Emissora, pelos prestadores de serviço contratados em razão da Emissão ou da legislação aplicável.
- (v) providenciar a retenção e o recolhimento dos tributos incidentes sobre as quantias pagas aos Titulares de CRI, na forma da lei e demais disposições aplicáveis;
- (vi) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta na CVM;
- (vii) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;
- (viii) não realizar negócios ou operações (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (ix) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (x) comunicar, em até 10 (dez) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos titulares de CRI conforme



disposto no presente Termo de Securitização;

(xi) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xii) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;

(xiii) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;

(c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal; e

(d) atualizados os registros de titularidade referentes aos CRI que eventualmente não estejam vinculados aos sistemas administrados pela B3;

(xiv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos titulares de CRI;

(xv) fornecer aos Titulares de CRI e/ou ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;

(xvi) caso entenda necessário, a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, exceto Agente Fiduciário e a Emissora, independentemente da anuência dos investidores por meio de Assembleia Geral ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRI, por outro



prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento;

(xvii) informar e enviar organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM nº 583/16, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 60 (sessenta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM; O referido organograma de grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, o controle comum, as coligadas e integrantes do bloco de controle, no encerramento de cada exercício social;

(xviii) sempre que necessário, calcular, em conjunto com o Agente Fiduciário, o valor dos CRI;

(xix) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar de sua ciência; e

(xx) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI.

CLÁUSULA OITAVA - DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1. Agente Fiduciário: A Emissora nomeia o Agente Fiduciário da Emissão, que formalmente aceita a nomeação para, nos termos da lei, regulamentação e do presente Termo de Securitização, representar os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

8.2. Declarações do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário declara que:

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

(ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;

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

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



- (v) sob as penas da lei, não tem qualquer impedimento legal, para exercer a função que lhe é conferida, conforme § 3º do artigo 66 da Lei nº 6.404/76;
- (vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Instrução CVM nº 583/16;
- (vii) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (viii) ter verificado a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora no presente Termo;
- (ix) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Instrução CVM nº 583/16, tratamento equitativo a todos os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários de eventuais emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários realizadas pela Emissora em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário; e
- (x) atua, nesta data, em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora, as quais encontram-se descritas e caracterizadas no Anexo IX deste Termo de Securitização.

8.2.1. Além do relacionamento decorrente: (i) da presente Oferta; e (ii) do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, o Agente Fiduciário não mantém relacionamento com a Emissora ou outras sociedades de seu grupo econômico que o impeça de atuar na função de agente fiduciário da presente Emissão.

8.3. Início das Funções: O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até que todas as obrigações decorrentes da Emissão tenham sido efetivamente liquidadas ou até sua efetiva substituição.

8.4. Obrigações do Agente Fiduciário: São obrigações do Agente Fiduciário:

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



- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia para deliberar sobre a sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos sejam registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (vii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (viii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações das condições dos CRI;
- (ix) verificar a regularidade da constituição das garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, conforme o caso, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Securitização;
- (x) examinar a proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando a sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xi) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal do Cedente;

(xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;

(xiii) convocar, quando necessário, a Assembleia de Titulares de CRI, por meio de anúncio publicado, pelo menos por três vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações;

(xiv) comparecer à Assembleia de titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

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

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

(xvii) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo obrigações relativas às Alienações Fiduciárias e as cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar da sua ciência;

(xviii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado, incluindo a execução das Alienações Fiduciárias, caso a Emissora não faça;

(xix) exercer, na hipótese de insolvência em relação às obrigações da Emissora contraídas em razão desta Emissão, a administração do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo de Securitização;

(xx) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

(xxi) elaborar anualmente relatório anual e divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 04 (quatro) meses após o encerramento do exercício social da Emissora, o qual deverá conter, no mínimo: (a) cumprimento pela Emissora das suas obrigações de prestação



de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento; (b) alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os Titulares de CRI; (c) comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora relacionadas às cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora; (d) quantidade de CRI emitidos, quantidade de CRI em Circulação e saldo cancelado no período; (e) resgate, amortização, repactuação e pagamento da Remuneração dos CRI realizados no período; (f) destinação de recursos captados por meio desta Emissão, conforme informações prestadas pela Emissora; (g) relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver; (h) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora no Termo de Securitização; (i) existência de outras emissões de CRI, públicas ou privadas, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: (1) denominação da companhia ofertante; (2) valor da emissão; (3) quantidade de valores mobiliários emitidos; (4) espécie e garantias envolvidas; (5) prazo de vencimento e taxa de juros; e (6) inadimplemento financeiro no período; e (l) declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça a continuar exercendo a função de Agente fiduciário;

8.4.1. A Emissora obriga-se a, no que lhe for aplicável, tomar todas as providências necessárias de forma que o Agente Fiduciário possa cumprir suas obrigações acima, quando aplicável.

8.4.2. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRI, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM nº 583/16.

8.5. Remuneração do Agente Fiduciário: Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e deste Termo de Securitização, correspondentes à remuneração anual de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) dia útil contado da celebração deste Termo de Securitização ou 30 (trinta) dias da Data de Emissão, o que ocorrer primeiro, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

8.5.1. As parcelas citadas na Cláusula 8.5., acima, serão reajustadas pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou, na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização,



pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

8.5.2. as parcelas citadas nos itens acima serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido) e o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

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

8.5.4. Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão. A mesma remuneração será devida quando da participação em assembleias, análise e celebração de aditamentos, conferências telefônicas e reuniões presenciais, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas".

8.6. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial, devendo ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, mediante deliberação em sede de Assembleia Geral, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

8.6.1. A Assembleia Geral será convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada pelos Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo referido no item acima, caberá à Emissora efetuar a convocação. Em casos excepcionais, a CVM poderá proceder à convocação da Assembleia Geral para escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.



8.6.2. A substituição do Agente Fiduciário deve ser encaminhada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento ao presente Termo de Securitização junto à Instituição Custodiante.

8.6.3. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, reunidos em Assembleia Geral.

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

8.6.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização

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

CLÁUSULA NONA - ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CRI

9.1. Assembleia Geral: Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI. As Assembleias poderão ser realizadas por meio de conferência telefônica

9.2. Competência de Convocação: A Assembleia Geral dos Titulares de CRI poderá ser convocada:

- (i) pelo Agente Fiduciário;
- (ii) pela Emissora;
- (iii) pela CVM; ou



(iv) por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

9.3. Forma de Convocação: A convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, sendo que se instalará, em primeira convocação, com a presença dos titulares que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válida as deliberações tomadas de acordo com o disposto no item 9.8 abaixo.

9.3.1. A Assembleia Geral em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias corridos após a data marcada para a instalação da Assembleia Geral em primeira convocação.

9.4. Presidência da Assembleia Geral: A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) ao representante da Emissora; ou (ii) ao Titulares de CRI eleito pelos Titulares de CRI em circulação presentes.

9.5. Participação de Terceiros na Assembleia Geral: Sem prejuízo do disposto no item 9.6 abaixo, a Emissora 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.

9.6. Participação do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo certo que deve agir conforme instrução dos Titulares de CRI nas decisões relativas à administração, caso necessário.

9.7. Direito de Voto: A cada CRI corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do Artigo 126 da Lei nº 6.404/76.

9.8. Deliberações da Assembleia Geral: Observado o disposto no item 9.8.5 abaixo, as deliberações da Assembleia Geral que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse comum dos Titulares de CRI, ou que afetem, direta ou indiretamente, os direitos dos Titulares de CRI, serão convocadas e as matérias discutidas nessas assembleias serão deliberadas pelos Titulares



de CRI em Circulação que representem no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) mais um da totalidade de cada série dos CRI em Circulação, observados os quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. Todas as deliberações tomadas nos termos deste item serão consideradas existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a Emissora e a todos os Titulares de CRI.

9.8.1. As alterações relativas: (i) à Remuneração e amortização dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos; (ii) ao direito de voto dos Titulares de CRI e alterações de quóruns da Assembleia Geral dos Titulares de CRI; (iii) às datas de amortização dos CRI, (iv) ao prazo de vencimento dos CRI; (v) aos Eventos de Pagamento Extraordinário dos CRI; (vi) alteração da Cascata de Pagamento; e (vii) às demais obrigações e deveres dos Titulares de CRI, entre outros, deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Geral ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares de CRI em Circulação que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) de cada série dos CRI em Circulação.

9.8.2. São exemplos de matérias de interesse comum dos Titulares de CRI, mencionadas no item 9.8 acima: (i) despesas da Emissora, não previstas neste Termo; (ii) novas normas de administração do Patrimônio Separado ou opção pela liquidação deste; (iii) substituição do Agente Fiduciário, salvo nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento; e (iv) escolha da entidade que substituirá a Emissora, nas hipóteses expressamente previstas no presente instrumento.

9.8.3. É vedado às Assembleias Gerais referidas no item 9.8 acima, no entanto, deliberar pela utilização dos recursos referentes ao Pagamento dos CRI Juniores para a amortização extraordinária dos CRI Seniores e/ou dos CRI Mezaninos, em prejuízo dos Titulares de CRI Juniores. Nesta hipótese, as Assembleias Gerais que tiverem por objeto deliberar sobre tal matéria somente poderão ser convocadas e essa matéria somente poderá ser deliberada pelos Titulares de CRI Juniores, conforme os quóruns e demais disposições previstas nesta cláusula.

9.8.4. Resgatados todos os CRI de determinada classe, as Assembleias Gerais dos Titulares de CRI passarão a ser convocadas e as matérias nelas discutidas passarão a ser deliberadas somente pelos Titulares de CRI das demais classes que não foram objeto do resgate total, de acordo com os mesmos quóruns e demais disposições previstas neste Termo.



9.8.5. As Assembleias Gerais que tiverem por objeto deliberar sobre matérias de interesse exclusivo de cada série, assim entendidas aquelas que não afetam ou prejudicam os direitos da outra série, somente serão convocadas e tais matérias somente serão deliberadas pelos Titulares de CRI da respectiva série, mediante aprovação de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) mais um dos CRI em Circulação da respectiva série. Em caso de dúvida sobre a competência exclusiva da Assembleia Geral dos Titulares de CRI de cada série, prevalece o disposto no item 9.8 acima.

9.9. Regularidade da Assembleia Geral: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que comparecem todos os Titulares de CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

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

9.10. Alterações aos Documentos da Operação: O presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados ou aditados independentemente de Assembleia de Titulares de CRI, sempre que tal procedimento decorra exclusivamente da necessidade (i) de atendimento às exigências das autoridades competentes, de normas legais ou regulamentares, desde que as mesmas não afetem, negativamente, o equilíbrio econômico financeiro dos CRI e do Patrimônio Separado; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iii) atendimento de exigências da B3, da CVM, da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA ou das câmaras de liquidação nos quais os CRI estejam depositados para negociação; (iv) para correção de erros grosseiros, tais como, de digitação ou aritméticos; e/ou (v) para atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, se necessário, desde que as alterações ou correções referidas nos itens acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI.

9.11. Vinculação: As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Gerais no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização,



vincularão a Emissora e o Agente Fiduciário e obrigarão todos os Titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais.

9.12. Divulgação: As atas lavradas das assembleias apenas serão publicadas na forma de extrato no site da Emissora, sendo encaminhadas à CVM via Sistema de EmpresasNet, não sendo necessário a sua publicação em jornais de grande circulação, salvo se os Titulares de CRI deliberaram pela publicação de determinada ata, sendo que todas as despesas com as referidas publicações serão arcadas diretamente ou indiretamente pelo Patrimônio Separado.

9.13. Assembleia Obrigatória: A Emissora ou o Agente Fiduciário ficarão obrigados a convocar uma Assembleia Geral sempre que a inadimplência dos Créditos Imobiliários esteja acima de 15% (quinze por cento) ou caso não tenham recursos suficientes para o pagamento da parcela mensal de amortização e de juros remuneratórios dos CRI Sênior, de forma a deliberar por medidas pertinentes a serem tomadas na administração e/ou na cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplentes.

CLÁUSULA DEZ - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

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

- (i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (iv) não observância pela Emissora dos deveres e das obrigações previstos nos instrumentos



celebrados com os prestadores de serviço da Emissão, tais como Agente Fiduciário, Banco Liquidante, Custodiante e Escriturador, desde que, comunicada para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça nos prazos previstos no respectivo instrumento aplicável;

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da data do inadimplemento e desde que exclusivamente a ela imputado;

(vi) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 10 (dez) Dias Úteis do inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado; e

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

10.2. Forma de Convocação e Instalação: A Assembleia Geral mencionada no item 10.1 acima, deverá ser convocada e será instalada na forma prevista no item 9.3 acima.

10.2.1. Caso a Assembleia Geral a que se refere o item 10.2 acima não seja instalada, o Agente Fiduciário deverá liquidar o Patrimônio Separado.

10.3. Forma de Administração do Patrimônio Separado: A Assembleia Geral convocada para deliberar sobre qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria absoluta dos votos dos Titulares de CRI, sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado.

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



10.5. Forma de Liquidação: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência, em dação em pagamento, dos Créditos do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

10.5.1. Não obstante, nas hipóteses acima de liquidação do Patrimônio Separado, uma vez destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora: (i) administrar os Créditos do Patrimônio Separado, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários, bem como de suas respectivas garantias, caso aplicável, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização, e (iv) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários e garantias eventualmente não realizados aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos.

10.6. Realização dos Direitos dos Titulares de CRI: A realização dos direitos dos Titulares de CRI estará limitada aos Créditos do Patrimônio Separado, nos termos do parágrafo 3º do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, não havendo qualquer outra garantia prestada por terceiros ou pela própria Emissora.

10.7. Excussão das Garantias: Os Titulares de CRI têm ciência de que no caso excussão das garantidas, obrigam-se a: (i) se submeter às decisões exaradas em Assembleia de Titulares de CRI; (ii) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens, garantias inerentes ao Patrimônio Separado; (iii) indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do patrimônio separado; e (iv) arcar com os custos devidos em razão da excussão das Alienações Fiduciárias, caso os recursos depositados na Conta Centralizadora sejam insuficientes para tanto.

10.7.1. A excussão extrajudicial será realizada nos termos de cada Alienação Fiduciária, observado o procedimento da Lei nº 9.514/97. Caso não hajam compradores nos leilões realizados nos termos da Lei nº 9.514/97, os Imóveis objeto das Alienações Fiduciárias que estiverem sendo executadas serão consolidados em nome da Emissora que realizará nos termos da Lei nº 9.514/97 leilões públicos para venda do imóvel executado. Caso não hajam compradores nos leilões públicos, a Emissora deverá realizar leilão particular para venda

dos referidos Imóveis. O resultado das vendas decorrente dos leilões serão utilizados conforme Cascata de Pagamento, sendo que todas as despesas para excussão das garantias, publicações e realização dos leilões, serão arcadas exclusivamente pelo Patrimônio Separado.

10.7.2. Na hipótese da impossibilidade de excussão das garantias e/ou alienação dos Imóveis consolidados em nome da Emissora nos termos do item 10.7.1, acima, estes Imóveis pertencentes ao Patrimônio Separado, serão entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

10.8. Resgate dos CRI Juniores: Após a integral quitação dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos, os Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da totalidade dos CRI Juniores, poderão deliberar em Assembleia Geral de Titulares de CRI, observado os procedimentos previstos na Cláusula Nona acima, pela liquidação do patrimônio separado, com a consequente transferência das CCI aos Titulares de CRI detentores dos CRI Juniores.

CLÁUSULA ONZE - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Despesas do Patrimônio Separado: São de responsabilidade da Emissora, às exclusivas expensas do Patrimônio Separado, em adição aos pagamentos de Amortização Programada, Remuneração e demais pagamentos previstos neste Termo as despesas abaixo descritas. Em caso de insuficiência dos recursos do Patrimônio Separado, deverão ser arcadas diretamente pelos Investidores, mediante aporte de recursos na Conta Centralizadora.

(i) as despesas com a gestão, realização e administração do Patrimônio Separado e na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado;

(ii) as despesas com prestadores de serviços contratados para a Emissão, tais como Instituição Custodiante e registrador dos documentos que representem Créditos Imobiliários, empresa de monitoramento de garantias, Agente de Garantias, Escriturador, Banco Liquidante, câmaras de liquidação onde os CRI estejam registrados para negociação;

- (iii) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e realização dos Créditos do Patrimônio Separado;
- (iv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos do Patrimônio Separado;
- (v) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais e/ou extrajudiciais decorrentes da excussão das Alienações Fiduciárias, com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos do Patrimônio Separado;
- (vi) honorários e demais verbas e despesas ao Agente Fiduciário, bem como demais prestadores de serviços eventualmente contratados em razão do exercício de suas funções nos termos deste Termo de Securitização;
- (vii) remuneração e todas as verbas devidas às instituições financeiras nas quais se encontrem abertas as contas correntes integrantes do Patrimônio Separado;
- (viii) despesas com registros e movimentação perante a CVM, B3, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, conforme o caso, da documentação societária da Emissora relacionada aos CRI, a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;
- (ix) despesas com a publicação de convocações e atas de Assembleias Gerais de Titulares de CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- (x) honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado;
- (xi) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização;
- (xii) despesas relacionadas à auditoria e contabilidade do Patrimônio Separado; e

(xiii) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

11.1.1. Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, ou de reestruturação das condições da operação, será devida à Securitizadora uma remuneração adicional equivalente a R\$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão. A mesma remuneração será devida quando da participação em assembleias, análise e celebração de aditamentos, conferências telefônicas e reuniões presenciais, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas".

11.2. Fundo de Despesas: Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.1., acima, será constituído um Fundo de Despesas no montante de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), com os recursos do Patrimônio Separado, para arcar com as Despesas que, nessa data, não sejam esperadas pela Cessionária, tais como despesas relacionadas com a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários inadimplidos (incluindo execução das garantias).

11.2.1. Os recursos mantidos no Fundo de Despesas serão investidos nas Aplicações Financeiras Permitidas.

11.2.2. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o patrimônio separado do CRI da Emissora, contabilizados sobre o Fundo de Despesas. 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, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Investimento Permitidos sejam oriundos de conduta dolosa ou culposa da Emissora.

11.2.3. Caso, a qualquer tempo os recursos referentes ao Fundo de Despesas sejam inferiores à R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a Emissora deverá convocar Assembleia Geral que os Titulares de CRI deliberem sobre a recomposição do Fundo de Despesas com os recursos do Patrimônio Separado.



CLÁUSULA DOZE - DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Notificações: Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser feitos por escrito (ou por *fax* ou por mensagem eletrônica - *email*) da seguinte forma:

Para a Emissora

OURINVEST SECURITIZADORA S.A.

Avenida Paulista, nº 1728, 5º andar

CEP 05407-003, São Paulo - SP

At.: José Eduardo Queiroz de Freitas / Priscila Bianchi Salomão

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

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

Para o Agente Fiduciário

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

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

CEP 01452-000, São Paulo - SP

At.: Flávio Scarpelli / Eugênia Queiroga

Tel.: (11) 3030-7177

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

12.1.1. A mudança, por uma Parte, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte.

12.2. Publicações: Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRI deverão ser veiculados, na forma de aviso, no jornal de grande circulação geralmente utilizado pela Emissora para publicação de seus atos societários, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação em até 5 (cinco) dias antes da sua ocorrência.

12.3. Divulgação aos Titulares de CRI: A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto neste item não inclui "atos e fatos relevantes", que deverão ser divulgados na forma prevista na Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada.



12.4. Fatores de Risco: O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo Investidor Profissional. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade e regulamentação específica, que se relacionam aos CRI objeto desta Emissão. O Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Estão descritos no Anexo VII deste Termo de Securitização os riscos relacionados, exclusivamente, à Emissora, aos CRI e à estrutura jurídica da presente Emissão.

12.5. Prevalência das Disposições do Termo de Securitização: Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

12.6. Mora: Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos titulares de CRI, cujo montante encontre-se depositado na Conta Centralizadora, para tanto, e não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após o efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da remuneração respectiva, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês.

CLÁUSULA TREZE - LEI APLICÁVEL E DO FORO

13.1. Lei Aplicável: Este Termo de Securitização é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

13.2. Foro: As Partes neste ato elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa exclusão de qualquer outro, ainda que privilegiado, como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas deste Termo de Securitização.

E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente Termo de Securitização em 3 (três) vias de igual teor e forma, para os mesmos fins e efeitos de direito, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

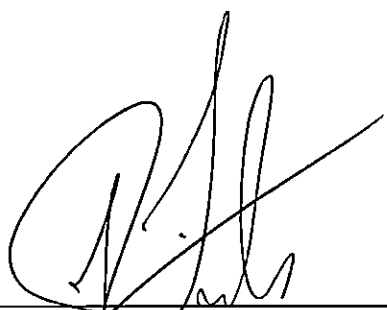
São Paulo, 15 de maio de 2019.



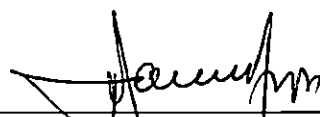
(Página de assinaturas 01/02 do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 17ª, 18ª e 19ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A." celebrado em 15 de maio de 2019, entre a Ourinvest Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

OURINVEST SECURITIZADORA S.A.

Emissora



Nome: José Eduardo Queiroz de Freitas
Cargo: RG 26.156.529-1
CPF 197.173.158-76



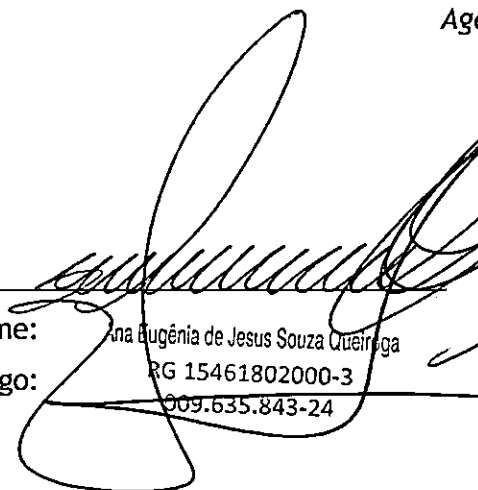
Nome: Nelson de Campos Junior
Cargo: Diretor




(Página de assinaturas 02/02 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 17ª, 18ª e 19ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A.” celebrado em 15 de maio de 2019, entre a Ourinvest Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário


Nome: Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroga
Cargo: RG 15461802000-3
009.635.843-24


Nome: Marcio Lopes dos Santos Teixeira
Cargo: RG: 46.894.863-6
CPF: 369.268.408-81

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:
RG:

Nome:
CPF:
RG:



ANEXO I - CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FIBRA

Cedente	Empreendimento	Devedor	Unidade	Valor do Crédito	% em relação ao Valor da Cessão	CCI - Série/nº	IF CETIP
FIBRA MZM	PASEO DIADEMA - RESIDENCIAL CLUB	JOSE BRAZ DA SILVA	104	159.284,88	0,34%	2018 / 10003	17J00895012
PARTIFIB	THE GARDENS SEASONS	XIAO GUANG ZHU	238	102.628,48	0,22%	2018 / 10007	17J00895213
FIBRA MZM	PASEO DIADEMA - RESIDENCIAL CLUB	ODENIR BASTOS SOARES	96	64.625,14	0,14%	2018 / 10001	16K02114544
FIBRA MZM	PASEO DIADEMA - RESIDENCIAL CLUB	PAULO ROGERIO MENCARELLI	32	228.981,27	0,49%	2018 / 10006	18B00905885
FIBRA MZM	PASEO DIADEMA - RESIDENCIAL CLUB	MARCIANO COSTA FIRMIANO	86	354.097,60	0,75%	2018 / 10005	17H00944345
Total				909.617,37	1,93%		



IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SETIN

E M

Cedente	Empreendimento	Devedor	Unidade	Valor do Crédito	% em relação ao Valor da Cessão	CCI - Série/nº	IF CETIP
SEI SBC	SEI SBC EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	PAULO ROGERIO VENTURIN	105	223.518,88	0,47%	SETIN01 / 5	18E00924192
SEI SBC	SEI SBC EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	ANTONIO GONZALEZ RAUNAIMER	802	207.362,89	0,44%	SETIN01 / 3	18D00861406
SEI SBC	SEI SBC EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	ADRIANA MARTINS	807	260.909,77	0,55%	SETIN01 / 17	18F00932402

8

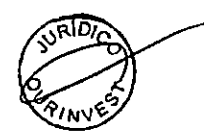


[Handwritten mark]

W M

SEI SBC	SEI SBC EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	RODRIGO CAZOLA MIONI	1703	271.297,37	0,57%	SETIN01 / 14	18F00932401
SEI CONSOLAÇÃO	SEI CONSOLAÇÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	MARCOS ANTONIO DOS SANTOS JUNIOR	119	297.516,66	0,63%	SETIN01 / 20	18F00932403
SEI OLGA	SEI OLGA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	FRANCIS MAGNO FLOSI	118	457.483,27	0,97%	SETIN01 / 15	18E00924195
SEI OLGA	SEI OLGA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	REYNALDO CANTIZANI SANTIAGO	201	428.713,18	0,91%	SETIN01 / 16	18E00924193
SEI NOVO NEGOCIO 1	SEI NOVO NEGOCIO 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	RENATO PIVA DA SILVA	1407	266.856,13	0,57%	SETIN01 / 10	18E00924198

8



SEI NEGOCIO 1	NOVO 1	SEI NEGOCIO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA	NOVO 1 SPE	SARA CARVALHO CALASTRO	1608	252.418,42	0,53%	SETIN01 / 1	18E00924197
SEI NEGOCIO 1	NOVO 1	SEI NEGOCIO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA	NOVO 1 SPE	CARLOS EDUARDO FERREIRA SIMOES	1702	244.010,27	0,52%	SETIN01 / 8	18D00861407
SEI NEGOCIO 1	NOVO 1	SEI NEGOCIO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA	NOVO 1 SPE	PAMELA ADRIELE BORGES DE BRITO	1901	226.863,58	0,48%	SETIN01 / 11	18F00932404
SEI NEGOCIO 1	NOVO 1	SEI NEGOCIO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA	NOVO 1 SPE	JOSE VICENTE DENOFRIO JUNIOR	2203	214.637,08	0,45%	SETIN01 / 4	18D00861408



6 M

SEI NOVO NEGOCIO 1	SEI NOVO NEGOCIO 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	MARCOS ANTONIO DO DIVINO	2205	279.288,53	0,59%	SETIN01 / 7	18E00924196
SEI GENEBRA	SEI GENEBRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA	DANIELLA BERTULUCCI TERRA BRANCO	u309	311.676,20	0,66%	SETIN01 / 23	18E00927206
SEI GENEBRA	SEI GENEBRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA	DANIEL MARTINS FERREIRA	u709	325.138,14	0,69%	SETIN01 / 26	18F00936038
SEI GENEBRA	SEI GENEBRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA	RAFAEL COVACHIE GAMA	u707	269.681,49	0,57%	SETIN01 / 33	18F00936037
SEI CONSOLAÇÃO	SEI CONSOLAÇÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	RENATO CINI	u107	291.587,41	0,62%	SETIN01 / 28	18F00936040

6



W M

SEI NEGOCIO 1	NOVO	SEI NEGOCIO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA	NOVO 1 SPE	RENATO EDUARDO OLIVEIRA	u2105	280.739,31	0,59%	SETIN01 / 22	18E00927207
SEI NEGOCIO 1	NOVO	SEI NEGOCIO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA	NOVO 1 SPE	ROBERTO FLEMING GONZAGA	u906	289.122,07	0,61%	SETIN01 / 24	18F00936041
SEI NEGOCIO 1	NOVO	SEI NEGOCIO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA	NOVO 1 SPE	DANIEL PIERRE DELEU FILHO	u2202	279.464,52	0,59%	SETIN01 / 29	18E00927208
SEI NEGOCIO 1	NOVO	SEI NEGOCIO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA	NOVO 1 SPE	RODOLFO ANDRE REISZ	u1802	285.707,34	0,61%	SETIN01 / 32	18F00936039

8



SEI NOVO NEGOCIO 1	SEI NOVO NEGOCIO 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	GISLAINE DE OLIVEIRA RIBEIRO	u1801	269.676,17	0,57%	SETIN01 / 35	18G01436802
SEI SBC	SEI SBC EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	ALLAN CRUZ NARDI	t02u1202	267.436,55	0,57%	SETIN01 / 27	18F00936036
SEI NOVO NEGOCIO 1	SEI NOVO NEGOCIO 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	ANA LUCIA DE CARVALHO MATOS	806	288.369,30	0,61%	SETIN01 / 42	18J00880954
SEI SBC	SEI SBC EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	FABIANA MORENO LIMA	905	272.671,27	0,58%	SETIN01 / 41	18I00298768
SEI SBC	SEI SBC EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	LUCAS CONDE MARTINS	906	222.589,11	0,47%	SETIN01 / 39	18J00880956



8

W M

SEI GENEBRA	SEI GENEBRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA	CARLOS DONALDO COSTA	410	350.452,55	0,74%	SETIN01 / 43	18J00880955
Total				7.635.187,45	16,18%		



8

Handwritten mark or signature.

IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS HELBOR

Cedente	Empreendimento	Devedor	Unidade	Valor do Crédito	% em relação ao Valor da Cessão	CCI - Série/nº	IF CETIP
HESA 97	CONDOMINIO HELBOR CARPE DIEM BOSQUE MAIA	TAISA CARVALHO SARTOR	u12t03	498.539,73	1,06%	250 / 3_012	18G01433820
HESA 110	CONDOMINIO HELBOR CLASSIC BOSQUE MAIA	ADRIANO SACOMANI	u54t01	308.156,13	0,65%	264 / 1_054	18F00933618
PALMEIRAS	RESIDENCIAL HELBOR ENJOY GUARULHOS	GISLAINE DE OLIVEIRA	u137t02	323.120,01	0,68%	114 / 2_137	18G01433822
HESA 93	CONDOMINIO HELBOR TREND SP	CRISTIANE MEDEIROS DE MORAIS	u44	318.734,45	0,68%	246 / 44	18F00933619



8

[Handwritten signature]

HESA 93	CONDOMINIO HELBOR TREND SP	FERNANDO HENRIQUE TEIXEIRA CARLOS	u83	186.934,79	0,40%	246 / 83	18G01433818
HESA 112	CONDOMINIO HELBOR TRILOGY HOME OFFICES & HOTEL	ANA CAROLINA ESCUDEIRO DE MOURA	u3106t02	351.076,55	0,74%	266 / B3106	18F00933620
HESA 112	CONDOMINIO HELBOR TRILOGY HOME OFFICES & HOTEL	EDUARDO FERNANDO GOMES	u3204t01	508.353,04	1,08%	266 / A3204	18G01433819
HESA 112	CONDOMINIO HELBOR TRILOGY HOME OFFICES & HOTEL	PAULO GRIGOLETTO NETO	u405t02	362.545,34	0,77%	266 / B0405	18F00933621
HESA 89	MOVEMENT CITY & LIFE	NATASHA MOHOR IWAMURA	u137t01	486.134,14	1,03%	242 / 1_137	18G01433817



HESA 89	MOVEMENT CITY & LIFE	DANIELA VELOSO SETUBAL RODRIGUES	u17t01	579.529,93	1,23%	242 / 1_017	18F00933617
HESA 120	CONDOMINIO ORIGEM TATUAPE BY HELBOR	ALEX DE OLIVEIRA MATOS	u201t02	244.282,62	0,52%	274 / 2_201	18G01433823
HESA 120	CONDOMINIO ORIGEM TATUAPE BY HELBOR	EDNA TEIXEIRA DE SOUZA	u43t01	500.264,79	1,06%	274 / 1_043	18G01433825
HESA 89	MOVEMENT CITY & LIFE	JOÃO SACCA JUNIOR	u194	567.675,36	1,20%	242 / 1_194	18H00864469
HESA 120	CONDOMINIO ORIGEM TATUAPE BY HELBOR	HENRIQUE MOGGI FLORIANO GRAÇA	u193	507.020,30	1,07%	274 / 1_193	18H00864468
HESA 112	CONDOMINIO HELBOR TRILOGY HOME OFFICES & HOTEL	LEANDRO MATOS DE OLIVEIRA	u2602	391.168,50	0,83%	266 / A2602	18H00864471



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

W M

HESA 112	CONDOMINIO HELBOR TRILOGY HOME OFFICES & HOTEL	MARCELO MARTINS FAIS	u2604	427.467,31	0,91%	266 / A2604	18H00864472
HESA 112	CONDOMINIO HELBOR TRILOGY HOME OFFICES & HOTEL	FABIO BELARMINO DA SILVA	u2706	211.480,09	0,45%	266 / A2706	18H00864473
HESA 112	CONDOMINIO HELBOR TRILOGY HOME OFFICES & HOTEL	VANDA DE OLIVEIRA VARGAS	u2804	419.965,60	0,89%	266 / A2804	18H00864475
HESA 112	CONDOMINIO HELBOR TRILOGY HOME OFFICES & HOTEL	DOUGLAS MARTINS CERINI	u803t01	393.787,14	0,83%	266 / A0803	18I00295354
HESA 169	EDIFICIO HELBOR TREND HIGIENOPOLIS	ALCEU MASSARENTE	u610	397.167,63	0,84%	339 / 610	18I00295353
PALMEIRAS	RESIDENCIAL HELBOR ENJOY GUARULHOS	SAULO DE CARVALHO JUNIOR	t01u178	426.069,75	0,90%	114 / 1_178	18J00881156



8

[Handwritten mark]

HESA 52	HELBOR LIFE CLUB PATTEO MOGILAR 1	LEANDRO DE ASSIS LEBRÃO	tbu151	689.997,47	1,46%	193 / B_151	18K01383417
HESA 52	HELBOR LIFE CLUB PATTEO MOGILAR 1	DENISE FONSECA BARROS	tbu273	741.104,62	1,57%	193 / B_273	18K01383418
HESA 136	CONDOMINIO MY HELBOR PATTEO MOGILAR	RICARDO FATORE DE ARRUDA	u16	371.869,39	0,79%	295 / 16	18H00867614
HESA 128	HELBOR CAMPO BELO	MICHELE DE VASCONCELOS	u107	605.624,37	1,28%	284 / 107	18K01383420
Total				10.818.069,06	22,92%		



8

[Handwritten mark]

IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CARVALHO HOSKEN

Cedente	Empreendimento	Devedor	Unidade	Valor do Crédito	% em relação ao Valor da Cessão	CCI - Série/nº	IF CETIP
CARVALHO HOSKEN	CEO CORPORATE EXECUTIVE OFFICES /	MARCELO JORIO SPINETTI	1312	75.515,86	0,16%	CH2018 / 17	18L01374219
CARVALHO HOSKEN	CEO CORPORATE EXECUTIVE OFFICES /	SAMANTHA DA SILVA FARIA MOURA	309	81.948,77	0,17%	CH2018 / 12	18L01374236
CARVALHO HOSKEN	CEO CORPORATE EXECUTIVE OFFICES /	MARIA ALZIRA AZEVEDO SOARES	1619	86.940,12	0,18%	CH2018 / 18	18L01374220
CARVALHO HOSKEN	CEO CORPORATE EXECUTIVE OFFICES /	ROGERIO PINHEIRO DOS SANTOS	1716	90.730,78	0,19%	CH2018 / 19	18L01374235



CARVALHO HOSKEN	CEO CORPORATE EXECUTIVE OFFICES /	RICARDO AUGUSTO ALMEIDA BARBOSA	1205	159.942,13	0,34%	CH2018 / 16	18L01374224
CARVALHO HOSKEN	RESIDENCIAL MAJESTIC /	RODRIGO DE CASTRO CANEDO MACHADO	1504	120.455,30	0,26%	CH2018 / 6	18L01374403
CARVALHO HOSKEN	RESIDENCIAL SARDENHA / PORTO CAGLIARI	MARIO CESAR DA SILVA CARDOSO	1002	252.586,25	0,54%	CH2018 / 30	18L01374232
CARVALHO HOSKEN	FONTANA DE TREVI 1000	ROBERTO DE GODOY MOREIRA JUNIOR	1207	270.217,08	0,57%	CH2018 / 27	18L01374231
CARVALHO HOSKEN	RESIDENCIAL MAAYAN / RENO	SERGIO PINHEIRO DE CARVALHO	1404	357.806,83	0,76%	CH2018 / 4	18L01374228
CARVALHO HOSKEN	RESIDENCIAL MAAYAN / TAMISA	ANDREA MENEZES DE ANDRADE	1202	557.386,09	1,18%	CH2018 / 3	18L01374209



CARVALHO HOSKEN	PENINSULA WAY RESIDENCE & OFFICE /	RAIMUNDO FARIAS DE LIMA	210	141.079,00	0,30%	CH2018 / 24	18L01374223
CARVALHO HOSKEN	PENINSULA WAY RESIDENCE & OFFICE /	FLAVIO COELHO TOMAGNINI	505	150.245,81	0,32%	CH2018 / 26	18L01374215
CARVALHO HOSKEN	GRAND CASE	ARMANDO FREIRE DE SOUZA NETO	1203	325.399,05	0,69%	CH2018 / 22	18L01374212
CARVALHO HOSKEN	RESERVA DO PARQUE /	CELIA MARIA BISPO CHAGAS	512	190.036,55	0,40%	CH2018 / 7	18L01374214
CARVALHO HOSKEN	RESERVA DO PARQUE /	LEANDRO TEIXEIRA CAMPBELL CAMPOS	608	200.610,95	0,43%	CH2018 / 8	18L01374218
CARVALHO HOSKEN	RESIDENCIAL BRETANHA /	ELIZABETH FEIJO DE FIGUEIREDO	807	393.112,87	0,83%	CH2018 / 29	18L01374213



CARVALHO HOSKEN	PENINSULA WAY RESIDENCE & OFFICE /	RENATA ANDREA MORAES GIRALDEZ	408	115.684,31	0,25%	CH2018 / 25	18L01374234
CARVALHO HOSKEN	RESERVA JARDIM /	ROSANGELA MARIA CORREA DOS SANTOS	1003	112.504,14	0,24%	CH2018 / 11	18L01374226
CARVALHO HOSKEN	RESIDENCIAL MAAYAN /	SHEILA SUSANA MONTILLA SEQUERA	1606	285.541,28	0,60%	CH2018 / 5	18L01374230
CARVALHO HOSKEN	SAINT BARTH /	MARCO AURELIO SILVEIRA MORAES	101	491.556,72	1,04%	CH2018 / 21	18L01374225
CARVALHO HOSKEN	RESIDENCIAL SICILIA /	ANDRE VIEIRA MARQUES	412	268.425,92	0,57%	CH2018 / 31	18L01374210
CARVALHO HOSKEN	RESERVA JARDIM /	THIARA LEITE DE OLIVEIRA E SILVA	809	112.758,70	0,24%	CH2018 / 9	18L01374233



8
ny

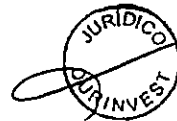
W M

CARVALHO HOSKEN	CEO CORPORATE EXECUTIVE OFFICES /	RACHEL BARBEDO PEDROSA	1101	118.060,43	0,25%	CH2018 / 15	18L01374229
CARVALHO HOSKEN	CEO CORPORATE EXECUTIVE OFFICES /	ALEXANDRE QUERES DE BARROS	902	94.253,94	0,20%	CH2018 / 14	18L01374207
CARVALHO HOSKEN	RESIDENCIAL ALSACIA /	LEILA CASTRO XAVIER DE SOUZA	810	85.202,19	0,18%	CH2018 / 32	18L01374227
CARVALHO HOSKEN	RESERVA JARDIM /	ANNA REGINA OLIVEIRA TUDE DE SOUZA	901	169.132,87	0,36%	CH2018 / 10	18L01374211
CARVALHO HOSKEN	RESIDENCIAL MAAYAN / TAMISA	JOAO RICARDO RIBAS JUNIOR	1109	114.009,23	0,24%	CH2018 / 1	18L01374216
CARVALHO HOSKEN	RESIDENCIAL MAAYAN /	MIRIAM SAYURI SAKAGUCHI	1109.bl2	317.583,51	0,67%	CH2018 / 2	18L01374221



W M

CH 04	360 ON THE PARK / "CENTRAL PARK"	GUSTAVO SOARES PEREIRA ESPINHO	804	590.468,79	1,25%	CH2018 / 20	18L01374217
Total				6.329.195,46	13,41%		



A handwritten signature in the bottom right corner of the page.

IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CHB

Cedente	Empreendimento	Nome	Unidade	CCI/ Série nº	Taxa do Contrato	Taxa de Aquisição	Taxa do Fundo	Taxa do CRI	Valor do Crédito	% em relação ao Valor da Cessão	IF CETIP
CHB	SUN HAPPY	ERLLON FELIX AMORIM	ap.802trc	F / 38018	12,68%	11,50%	10,68 %	9,59 %	202.112,43	0,43%	18F00691750
CHB	LOTEAMENTO PRAIA DE LAGOINHA	OSIAS SANTANA DE BRITO	cs.3q56	A3 / 4014	14,44%	11,50%	10,68 %	9,59 %	632.737,74	1,34%	14D00108065
CHB	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DAS PALMEIRAS	MARCELO SPYRIDES CUNHA	cs.177qg	A1 / 3017	13,08%	11,50%	10,68 %	9,59 %	1.173.473,19	2,49%	17G01685000
CHB	ECOCIL CENTRAL PARK CONDOMÍNIO CLUBE	LUIS EDUARDO GAUTERIO GALLO	ap.1106tr2	B1 / 16017	12,68%	11,50%	10,68 %	9,59 %	226.470,89	0,48%	17L00962063
CHB	CASA RESIDENCIAL	ROBSON DE CASTRO	cs.37	2015 / 1282	16,08%	11,50%	10,68 %	9,59 %	305.038,79	0,65%	15E00186878



CHB	EDIFÍCIO TREND PAULISTA OFFICES	YING SHU LEE	prs.1311	F / 20018	12,00%	11,50%	10,68 %	9,59 %	396.691,78	0,84%	18E0091659 0
CHB	EDIFÍCIO TREND PAULISTA OFFICES	YING SHU LEE	prs.1312	F / 21018	12,00%	11,50%	10,68 %	9,59 %	328.150,60	0,70%	18E0091659 1
CHB	SOBRADO	MARCIO BRAGATO MOREIRA	s.149	2016 / 1414	20,98%	11,50%	10,68 %	9,59 %	215.603,04	0,46%	16L0102962 6
CHB	PRÉDIO RESIDENCIAL	MARCIO GRYNSZPAN	prs.80	2017 / 1519	16,77%	11,50%	10,68 %	9,59 %	948.694,96	2,01%	17I00908636
CHB	EDIFÍCIO ARISTO BY LINDENBERG	LEONARDO RODRIGUES LIMA	ap.74	F / 6175	10,00%	11,50%	10,68 %	9,59 %	382.873,46	0,81%	17H0092693 7
CHB	CONDOMÍNIO PARAGEM DOS VERDES CAMPOS	CARLOS EDUARDO RUSCHEL	und.694con j v	2015 / 1315	16,08%	11,50%	10,68 %	9,59 %	364.085,36	0,77%	15G0071820 3
CHB	EDIFÍCIO ARISTO BY LINDENBERG	AIRTON SEVILHA	ap.51	F / 6474	12,00%	11,50%	10,68 %	9,59 %	276.035,62	0,58%	17H0092693 6
CHB	PRÉDIO RESIDENCIAL	IVAN KONIG VIEIRA	prs.392	2017 / 1447	17,88%	11,50%	10,68 %	9,59 %	423.798,82	0,90%	17F0019865 3



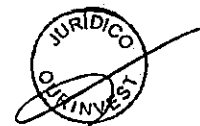
CHB	CASA RESIDENCIAL	CARLOS HENRIQUE CABRAL DE AZEVEDO	cs.1061	B1 / 007014	14,03%	11,50%	10,68 %	9,59 %	458.903,59	0,97%	14K0023440 2
CHB	CASA RESIDENCIAL	CIRO SILVEIRA	cs.353.2	2014 / 1237	14,71%	11,50%	10,68 %	9,59 %	38.047,76	0,08%	14J0051496 3
CHB	RESIDENCIAL ÁGUA DOS CRISTAIS II	FABRICIO DE PENA FORTE NONATO	ap.601	2015 / 1339	17,46%	11,50%	10,68 %	9,59 %	167.719,67	0,36%	15J0019667 2
CHB	PRÉDIO RESIDENCIAL	CELBIO LUIZ DA SILVA	prs.2411	2016 / 1374	18,86%	11,50%	10,68 %	9,59 %	53.090,45	0,11%	16F0025813 4
CHB	CASA RESIDENCIAL	ANTONIO TARCISIO TEIXEIRA MARQUES	cs.3317	A1 / 015016	14,44%	11,50%	10,68 %	9,59 %	152.830,76	0,32%	15G0071935 4
CHB	IMÓVEL RESIDENCIAL	SERGIO RICARDO AMORIM	prs.49	RC1 / 160003	17,60%	11,50%	10,68 %	9,59 %	100.113,81	0,21%	16A0125397 9
CHB	CASA RESIDENCIAL	FERNANDO AUGUSTO FREIRE DA SILVA	cs.145	2016 / 1411	18,16%	11,50%	10,68 %	9,59 %	227.976,49	0,48%	16K0211414 4



CHB	EDIFÍCIO MONTE	TADEU TIAGO CAVALLARI SOUTO DO MONTE	ap.35	A1 / 020015	17,00%	11,50%	10,68 %	9,59 %	127.708,78	0,27%	15K0073522 5
CHB	CONDOMÍNIO FAZENDA PALMEIRAS IMPERIAIS	LUIS EDSON BARBOSA	cond.32	2016 / 1364	18,86%	11,50%	10,68 %	9,59 %	28.267,37	0,06%	16D0072894 0
CHB	PRÉDIO RESIDENCIAL	JOSE LUIS BORGES SILVEIRA	prs.48	A1 / 023014	15,39%	11,50%	10,68 %	9,59 %	116.843,25	0,25%	14H0041021 4
CHB	JARDIM BONFIGLIOLI	JURANDIR ANTONIO BARBOSA	und.qcl29	2015 / 1301	16,08%	11,50%	10,68 %	9,59 %	131.362,11	0,28%	15E0018949 6
CHB	PRÉDIO RESIDENCIAL	CARLOS EDUARDO CRISTINO DA SILVA	prs.421	A1 / 008015	16,08%	11,50%	10,68 %	9,59 %	48.309,18	0,10%	15C0020660 2
CHB	VILLA IMPERIAL	JOANA DARC RIBEIRO GADELHA SIMAS	ap.201trb	F / 037018	12,68%	11,50%	10,68 %	9,59 %	124.097,01	0,26%	18F0081195 6



CHB	EDIFÍCIO LÉDA RICO	MARIA GORETTI DA FONSECA FERREIRA	ap.203bla	2015 / 1280	16,08%	11,50%	10,68 %	9,59 %	77.713,19	0,16%	15D0063595 9
CHB	RESIDENCIAL POLARIS	LEANDRO LIMA DE VASCONCELOS	ap.2301tra	B1 / 003016	13,49%	11,50%	10,68 %	9,59 %	634.733,24	1,34%	16G0148289 0
CHB	PARQUE GUAÍRA I	FRANCISCO LUCIANO CAVALCANTI FILHO	ap.205bl8	A1 / 015019	14,44%	11,50%	10,68 %	9,59 %	46.329,68	0,10%	15H0069998 4
CHB	PRÉDIO RESIDENCIAL	RODRIGO ROCHA SOUZA	prs.99	2015 / 1308	16,08%	11,50%	10,68 %	9,59 %	118.899,39	0,25%	15F0109405 9
CHB	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JAGUARIÚNA III	ANA GABRIELA ERJAUTZ BORGES	ap.31bl26	2017 / 1443	16,77%	11,50%	10,68 %	9,59 %	66.512,80	0,14%	17E0171920 0
CHB	PRÉDIO RESIDENCIAL	OSMIR ALONSO RAMIRES TORRES	prs.97	2014 / 1248	14,71%	11,50%	10,68 %	9,59 %	62.545,35	0,13%	14L0025996 7



CHB	PRÉDIO RESIDENCIAL	WENDELL SOARES DE CASTRO	prs.1025	2015 / 1274	16,08%	11,50%	10,68 %	9,59 %	120.690,96	0,28%	15C0020660 3
CHB	EDIFÍCIO ARISTO BY LINDENBERG	JOSE ROBERTO SOARES	ap.76	F / 5805	10,00%	11,50%	10,68 %	9,59 %	413.192,91	0,88%	17H0094393 9
CHB	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUN GOLDEN	WELLINGTON MELO LEITE DA SILVA	ap.1604trd	F / 35018	12,68%	11,50%	10,68 %	9,59 %	52.997,81	0,11%	18F0083162 1
CHB	VIVER BEM CIDADE SATÉLITE - RESERVA DO PARQUE	DEYVISON MARCELL SUASSUNA DE LIMA	ap.1101trf	F / 16018	12,68%	11,50%	10,68 %	9,59 %	14.544,01	0,03%	18F0083162 3
CHB	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUN SET	ANA ESTER PEREIRA PEIXOTO	ap.1801tre	F / 23018	12,68%	11,50%	10,68 %	9,59 %	145.956,46	0,31%	18F0081100 9
CHB	PRÉDIO RESIDENCIAL	LUIZ HENRIQUE ORLANDETI GONCALVES	prs.181	2017 / 1424	18,16%	11,50%	10,68 %	9,59 %	170.984,30	0,36%	17B0024799 0
CHB	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUN SET	MARCELO DANTAS GERONCIO	ap.1801trc	F / 19018	12,68%	11,50%	10,68 %	9,59 %	46.473,83	0,10%	18F0083162 9



CHB	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUN SET	PAULA ANASTACIA FERREIRA	ap.1701trc	F / 31018	12,68%	11,50%	10,68 %	9,59 %	177.590,21	0,38%	18F0083163 3
CHB	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUN GOLDEN	FLAUBERT CEZANNE DE ARAUJO DASSIO	ap.104qc	F / 26018	12,68%	11,50%	10,68 %	9,59 %	154.485,42	0,33%	18F0081132 2
CHB	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUN GOLDEN	ANA ELIZABETH ALVES DA SILVA	ap.1604trb	F / 22018	12,68%	11,50%	10,68 %	9,59 %	68.652,17	0,15%	18F0081017 3
CHB	PRÉDIO RESIDENCIAL	JOSE CARLOS MARTINS	prs.1061	2014 / 1129	13,35%	11,50%	10,68 %	9,59 %	157.138,19	0,33%	14A0013780 8
CHB	CASA RESIDENCIAL	REJANE DE OLIVEIRA PASSOS	cs.353	2014 / 1221	13,35%	11,50%	10,68 %	9,59 %	93.398,87	0,20%	14I00161632
CHB	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUN SET	JOHNATHAN GOMES DE LIMA	ap.703tre	F / 17018	12,68%	11,50%	10,68 %	9,59 %	125.990,13	0,27%	18F0069237 7
CHB	EDIFÍCIO DENISE	AGDA ALINE ROCHA DE OLIVEIRA	ap.504	2015 / 1314	16,08%	11,50%	10,68 %	9,59 %	118.178,61	0,25%	15H0069998 5



CHB	EDIFÍCIO ARISTO BY LINDENBERG	EDVALDO ALVES DOS SANTOS	ap.122	F / 6475	10,00%	11,50%	10,68 %	9,59 %	289.827,22	0,61%	17H0094394 0
CHB	PRÉDIO RESIDENCIAL	TARCISIO DOS SANTOS	prs.454	2017 / 1423	18,16%	11,50%	10,68 %	9,59 %	139.932,95	0,30%	17B0024799 1
CHB	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUN SET	GENIVAL FERNANDES DOS SANTOS FILHO	ap.203trc	F / 27018	12,68%	11,50%	10,68 %	9,59 %	140.370,86	0,30%	18F0081143 0
CHB	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUN SET	VINICIUS LEITE DE QUEIROZ	ap.101trb	F / 34018	12,68%	11,50%	10,68 %	9,59 %	75.060,96	0,16%	18F0083155 8
CHB	LOTEAMENTO PORTAL DOS PÁSSAROS	ELIU ALVES FIGUEIRA	und.qfl36	F / PCC- F36	12,00%	11,50%	10,68 %	9,59 %	59.974,03	0,13%	17L0096246 4
CHB	EDIFÍCIO SANTA LÚCIA	SORAYA GARCIA AUDI	ap.102box 21	2017 / 1601	16,77%	11,50%	10,68 %	9,59 %	101.747,40	0,22%	17L0096248 0
CHB	ROSSI MAIS JARDIM IMPERIAL	FLAVIA CARVALHO ALVES	ap.904blii	CHBROSSI / 227709	12,68%	11,50%	10,68 %	9,59 %	130.443,89	0,28%	17H0094394 2
CHB	ROSSI MAIS CLUBE ITAIM	FRANCISCO VANDIMAR PINHEIRO	ap.141tr2	CHBROSSI / 185852	12,68%	11,50%	10,68 %	9,59 %	144.538,77	0,31%	14K0023440 3



CHB	VIVER BEM CIDADE SATÉLITE - RESERVA DO PARQUE	JOAQUIM ATAIDE DE ARAUJO	ap.902trf	F / 15018	12,68%	11,50%	10,68 %	9,59 %	16.833,78	0,04%	18F0081196 1
CHB	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUN SET	LEANDRO BEZERRA DA NOBREGA	ap.1903tre	F / 30018	12,68%	11,50%	10,68 %	9,59 %	116.329,32	0,25%	18F0083162 4
CHB	VIVER BEM CIDADE SATÉLITE - RESERVA DO PARQUE	JOSE RANILSON BEZERRA	ap.1504trc	F / 29018	12,68%	11,50%	10,68 %	9,59 %	136.314,00	0,29%	18F0083161 9
CHB	PRÉDIO RESIDENCIAL	WEVERTON TARLEY DE CARVALHO	prs.3800	2014 / 1178	13,35%	11,50%	10,68 %	9,59 %	94.760,03	0,20%	14F0069844 4
CHB	EDIFÍCIO ARISTO BY LINDENBERG	ANTONIA LUCILEIDE RODRIGUES FERREIRA	ap.21	F / 5804	10,00%	11,50%	10,68 %	9,59 %	586.146,86	1,24%	17H0094394 1
CHB	EDÍCIO MAGENTA II	VIRGILIO CESAR NOGUEIRA	ap.4box 51abc	2014 / 1239	14,71%	11,50%	10,68 %	9,59 %	27.816,00	0,06%	14K0023440 4
CHB	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUN SET	RAIMUNDO MARCELINO BORGES	ap.1703tra	F / 18018	12,68%	11,50%	10,68 %	9,59 %	147.666,51	0,31%	18F0083132 2



CHB	VILLA IMPERIAL - CONDOMÍNIO PORTO BASIL	CANDIDA MELO GADELHA SIMAS	ap.204	F / 36018	13,49%	11,50%	10,68 %	9,59 %	216.185,06	0,46%	18F0081039 3
CHB	EDIFÍCIO FLAT CARLOS SAMPAIO	ANA MARIA VALERO	ap.510	2017 / 1473	16,77%	11,50%	10,68 %	9,59 %	158.446,31	0,34%	17H0094400 1
CHB	PRÉDIO RESIDENCIAL	MACIO BRAZ DA SILVA	prs.321	2017 / 1431	17,46%	11,50%	10,68 %	9,59 %	122.682,55	0,26%	17D0021261 1
CHB	BARRA CENTRAL PARK	IVAN GUSMAO	ap.106bl1	CHBROSSI / 90609	12,68%	11,50%	10,68 %	9,59 %	52.198,62	0,11%	10G0003673 1
CHB	LOTEAMENTO PORTAL DOS PÁSSAROS	ALICE GOMES MORITA	und.qcl44	F / PCC- C44	12,00%	11,50%	10,68 %	9,59 %	30.669,58	0,06%	17L0096026 8
CHB	LOTEAMENTO PORTAL DOS PÁSSAROS	ANTONIO MARCOS DA SILVA	und.qml34	F / PCC- M34	12,00%	11,50%	10,68 %	9,59 %	46.983,04	0,10%	17L0096246 3
CHB	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUN SET	JAMILSON MELO DOS SANTOS	ap.202trc	F / 28018	12,68%	11,50%	10,68 %	9,59 %	168.284,37	0,36%	18F0081192 3
CHB	SUN RISE	VALTER CORTEZ DE ALMEIDA	ap.1003tra	F / 33018	12,68%	11,50%	10,68 %	9,59 %	103.358,83	0,22%	18F0083141 9



CHB	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUN RISE	EDVALDO RODRIGUES DE ALBUQUERQU E	ap.902trb	F / 25018	12,68%	11,50%	10,68 %	9,59 %	169.172,74	0,36%	18F0081191 1
CHB	VILA IMPERIAL RESIDENCIAL	SILVIO FELIX DE SOUZA JUNIOR	ap.305blti	CHBROSSI / 748613	12,68%	11,50%	10,68 %	9,59 %	58.477,19	0,12%	10L0006264 3
CHB	CONDOMÍNIO ALLEGRO COTIA	VALDECI FARIAS GALIZA FILHO	ap.22bl11	CHBTRISU L / 34121	12,00%	11,50%	10,68 %	9,59 %	127.339,85	0,27%	17H0094399 9
CHB	JARDIM MONTE CARLO	DORIVAL DE SOUZA MENDONÇA	und.qal17	2014 / 1232	13,35%	11,50%	10,68 %	9,59 %	141.750,41	0,30%	14J0051496 2
CHB	PRÉDIO RESIDENCIAL	MARIA DA GLORIA NAKAYAMA	prs.115	2015 / 1252	14,71%	11,50%	10,68 %	9,59 %	105.328,86	0,22%	15A0061022 2
CHB	VIVER BEM CIDADE SATÉLITE - RESERVA DO PARQUE	CLAUDIO LIMA DO CARMO	ap.603tre	F / 24018	12,68%	11,50%	10,68 %	9,59 %	55.734,36	0,12%	18F0081101 3
CHB	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUN SET	ADRIANA MARIA SILVA RODRIGUES	u701ble	B1 / 16018	12,68%	11,18%	10,68 %	9,59 %	110.490,29	0,23%	18L0054127 2



CHB	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUN SET	ORLANDO COELHO MARINHO	u1902bla	B1 / 17018	12,68%	11,18%	10,68 %	9,59 %	40.293,52	0,09%	18L0054158 1
CHB	VIVER BEM CIDADE SATÉLITE - RESERVA DO PARQUE	VINICIUS FERNANDES COSTA MAIA	u1004ble	B1 / 15018	12,68%	11,18%	10,68 %	9,59 %	44.854,16	0,10%	18L0054126 9
CHB	EDIFÍCIO UNIVERSE LIFE SQUARE	CLEVERSON HIGA KAIO	u3007	CHBROSSI / 78902	12,68%	11,18%	10,68 %	9,59 %	342.600,98	0,73%	14D0010791 6
CHB	EDIFÍCIO ARISTO BY LINDENBERG	LUIZ AUGUSTO BIAGIOLI BASSIQUETTE	u114	F / 6359	10,00%	11,18%	10,68 %	9,59 %	642.502,16	1,36%	17H0092693 9
CHB	VERANO PONTA NEGRA	PEDRO GILSON DA SILVA	u201	B1 / 18018	12,68%	11,18%	10,68 %	9,59 %	109.917,55	0,23%	18L0054158 4
CHB	SETIN MIDTOWN	DAVID CANDIDO HETTI	u184	F / 254900	12,00%	11,18%	10,68 %	9,59 %	619.104,28	1,31%	18A0090030 8
CHB	RESIDENCIAL GRAND CLUB ESPORTIVA JUNDIAI	LUIZ PAULO VIANA VASQUEZ	u3038tc	F / 12017	12,68%	11,18%	10,68 %	9,59 %	270.444,84	0,57%	18C0086360 4



CHB	EDIFICIO MARALTA BY LINDENBERG	AIRTON DE ANDRADE	u78	F / 001018	12,68%	11,18%	10,68 %	9,59 %	44.261,78	0,09%	18C0087360 4
CHB	EDIFICIO MARALTA BY LINDENBERG	IVONIZE FERREIRA DA SILVA ZAMPOLI	u101	F / 003018	12,00%	11,18%	10,68 %	9,59 %	49.311,97	0,10%	18C0087360 7
CHB	EDIFICIO MARALTA BY LINDENBERG	DIVA DA SILVA NASCIMENTO	u114.	F / 4018	12,00%	11,18%	10,68 %	9,59 %	227.353,78	0,48%	18C0087360 8
CHB	EDIFICIO MARALTA BY LINDENBERG	ANTONIO CARLOS DE SOUZA CAMPOS	u128	F / 006018	12,00%	11,18%	10,68 %	9,59 %	224.053,96	0,47%	18C0087380 5
CHB	EDIFICIO MARALTA BY LINDENBERG	AMANDA FORTE GONÇALVES	u231	F / 009018	12,00%	11,18%	10,68 %	9,59 %	390.734,70	0,83%	18C0087380 7
CHB	EDIFICIO MARALTA BY LINDENBERG	SANDRO BATTAGLINI	u263	F / 010018	12,00%	11,18%	10,68 %	9,59 %	246.612,27	0,52%	18C0087380 8
CHB	EDIFICIO MELCIADES VANNI	DAYSE SILVA	u1217	2015 / 1348	18,16%	11,18%	10,68 %	9,59 %	69.777,88	0,15%	15K0073280 0



CHB	JARDIM RENZO	IVONIO BARBOSA DOS SANTOS	u72	2017 /]1474	17,88%	11,18%	10,68 %	9,59 %	235.042,06	0,50%	17H0092973 8
CHB	CASA	JOAO MOREIRA DE CARVALHO	lote 59	2017 / 1445	16,08%	11,18%	10,68 %	9,59 %	593.447,51	1,26%	17F0019744 8
CHB	EDIFICIO GARDEN GREEN	JOSE PINHEIRO TORRES NETO	u502	2017 / 1435	17,46%	11,18%	10,68 %	9,59 %	444.999,58	0,94%	17D0019280 4
CHB	RUDGE RAMOS	LAERCIO PINTO DE MOURA	u82	2014 / 1245	14,71%	11,18%	10,68 %	9,59 %	184.341,90	0,39%	14K0023352 4
CHB	EDIFICIO SANTO AMARO	MARISA ELENA LINHARES	u201	2015 / 1311	16,08%	11,18%	10,68 %	9,59 %	88.263,09	0,19%	15G0071814 4
CHB	TRIADE 03	MOZART MALUF PEDROSO	u205	CHBROSSI / 68311	12,68%	11,18%	10,68 %	9,59 %	53.114,28	0,11%	11H0003564 3
CHB	PORTÃO DO ATLANTICO	NILMA NELIA MENEZES DE SANTANA	u2962	2017 / 1426	18,16%	11,18%	10,68 %	9,59 %	180.796,77	0,38%	17C0256350 2
CHB	PREDIO	RICARDO ARRUDA JOIA	u265	A1 / 002017	14,57%	11,18%	10,68 %	9,59 %	295.988,52	0,63%	17F0022185 3



8

CHB	VARANDAS RESIDENCIAS ILUMINADAS	FERNANDO PERFEITO	u163	F / 163	12,00%	11,18%	10,68 %	9,59 %	94.837,05	0,20%	17B0023978 6
CHB	SUN RIVER	SUELY MARINHO DE ANDRADE	u801blb	B1 / 23018	12,68%	11,18%	10,68 %	9,59 %	147.627,40	0,31%	18L0054721 1
CHB	EDIFICIO SÃO MARCELO	ANTONIO BENEDITO AMBROSI	u902	2017 / 1432	17,46%	11,18%	10,68 %	9,59 %	150.798,17	0,32%	17E0169218 5
CHB	PREDIO RESIDENCIAL	ROBERTO DE AGUIAR FIGUEIREDO	u207	2015 / 1332	16,08%	11,18%	10,68 %	9,59 %	361.596,04	0,77%	15I00674644
CHB	VILLA IMPERIAL	TEREZA CRISTINA RIBEIRO GADELHA SIMAS	u202blb	B1 / 22018	13,49%	11,18%	10,68 %	9,59 %	62.895,61	0,13%	18L0054722 2
CHB	GARDEN CATUAI	DANIELTO CORSINO DA SILVA	u706	2017 / 1420	18,16%	11,18%	10,68 %	9,59 %	167.940,53	0,36%	17B0024078 5
CHB	CENTRO EMPRESARIAL CAPIM MACO	MAURICIO GURGEL PRAXEDES	u010203040 5	B1 / 5015	13,49%	11,18%	10,68 %	9,59 %	482.219,75	1,02%	15H0069999 1



8 35

W M

CHB	CASA	SERGIO RODRIGUES DE OLIVEIRA	u46	A / 310.536-9	16,08%	11,18%	10,68 %	9,59 %	247.113,31	0,52%	15C0019823 6
Total									21.505.754,5 2		



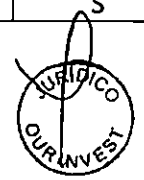
36

ANEXO II - DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA

Pagamento	Data Cálculo	Data Liquidação CRI	% Amortização	Juros
1	06/06/2019	-	0,0000%	N
2	06/07/2019	08/07/2019	1,3102%	S
3	06/08/2019	07/08/2019	1,0193%	S
4	06/09/2019	09/09/2019	0,9507%	S
5	06/10/2019	07/10/2019	0,9253%	S
6	06/11/2019	07/11/2019	0,9315%	S
7	06/12/2019	09/12/2019	1,0940%	S
8	06/01/2020	07/01/2020	1,2852%	S
9	06/02/2020	07/02/2020	0,9793%	S
10	06/03/2020	09/03/2020	0,9543%	S
11	06/04/2020	07/04/2020	1,1050%	S
12	06/05/2020	07/05/2020	1,2483%	S
13	06/06/2020	08/06/2020	1,5854%	S
14	06/07/2020	07/07/2020	1,2959%	S
15	06/08/2020	07/08/2020	1,2277%	S
16	06/09/2020	08/09/2020	1,1918%	S
17	06/10/2020	07/10/2020	1,0428%	S
18	06/11/2020	09/11/2020	1,1450%	S
19	06/12/2020	07/12/2020	1,3052%	S
20	06/01/2021	07/01/2021	1,4096%	S
21	06/02/2021	08/02/2021	1,0299%	S
22	06/03/2021	08/03/2021	0,9602%	S
23	06/04/2021	07/04/2021	1,1409%	S
24	06/05/2021	07/05/2021	1,3034%	S
25	06/06/2021	07/06/2021	1,1547%	S
26	06/07/2021	07/07/2021	1,2558%	S
27	06/08/2021	09/08/2021	1,1169%	S
28	06/09/2021	08/09/2021	1,1948%	S
29	06/10/2021	07/10/2021	1,0136%	S
30	06/11/2021	08/11/2021	1,1216%	S
31	06/12/2021	07/12/2021	0,9942%	S
32	06/01/2022	07/01/2022	1,3300%	S
33	06/02/2022	07/02/2022	0,9646%	S
34	06/03/2022	07/03/2022	0,9599%	S
35	06/04/2022	07/04/2022	0,9756%	S
36	06/05/2022	09/05/2022	1,0950%	S
37	06/06/2022	07/06/2022	1,1073%	S
38	06/07/2022	07/07/2022	1,0960%	S
39	06/08/2022	08/08/2022	1,0069%	S
40	06/09/2022	08/09/2022	1,1841%	S

E
M
8

[Handwritten signature]

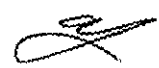


41	06/10/2022	07/10/2022	1,0394%	S
42	06/11/2022	07/11/2022	1,1481%	S
43	06/12/2022	07/12/2022	1,0952%	S
44	06/01/2023	09/01/2023	1,2934%	S
45	06/02/2023	07/02/2023	1,0956%	S
46	06/03/2023	07/03/2023	1,1151%	S
47	06/04/2023	10/04/2023	1,1351%	S
48	06/05/2023	08/05/2023	1,2567%	S
49	06/06/2023	07/06/2023	1,1461%	S
50	06/07/2023	07/07/2023	1,1671%	S
51	06/08/2023	07/08/2023	1,1887%	S
52	06/09/2023	08/09/2023	1,3952%	S
53	06/10/2023	09/10/2023	1,2377%	S
54	06/11/2023	07/11/2023	1,3835%	S
55	06/12/2023	07/12/2023	1,3115%	S
56	06/01/2024	08/01/2024	1,5450%	S
57	06/02/2024	07/02/2024	1,3249%	S
58	06/03/2024	07/03/2024	1,3468%	S
59	06/04/2024	08/04/2024	1,3744%	S
60	06/05/2024	07/05/2024	1,5413%	S
61	06/06/2024	07/06/2024	1,4355%	S
62	06/07/2024	08/07/2024	1,4094%	S
63	06/08/2024	07/08/2024	1,4306%	S
64	06/09/2024	09/09/2024	1,5836%	S
65	06/10/2024	07/10/2024	1,3268%	S
66	06/11/2024	07/11/2024	1,3299%	S
67	06/12/2024	09/12/2024	1,3632%	S
68	06/01/2025	07/01/2025	1,6241%	S
69	06/02/2025	07/02/2025	1,2609%	S
70	06/03/2025	07/03/2025	1,2754%	S
71	06/04/2025	07/04/2025	1,2797%	S
72	06/05/2025	07/05/2025	1,2624%	S
73	06/06/2025	09/06/2025	1,2842%	S
74	06/07/2025	07/07/2025	1,3015%	S
75	06/08/2025	07/08/2025	1,3276%	S
76	06/09/2025	08/09/2025	1,5783%	S
77	06/10/2025	07/10/2025	1,3162%	S
78	06/11/2025	07/11/2025	1,2877%	S
79	06/12/2025	08/12/2025	1,3658%	S
80	06/01/2026	07/01/2026	1,6732%	S
81	06/02/2026	09/02/2026	1,3568%	S
82	06/03/2026	09/03/2026	1,3737%	S
83	06/04/2026	07/04/2026	1,4024%	S
84	06/05/2026	07/05/2026	1,4321%	S
85	06/06/2026	08/06/2026	1,4628%	S

E

M

8



JURIDICO

86	06/07/2026	07/07/2026	1,4947%	S
87	06/08/2026	07/08/2026	1,5278%	S
88	06/09/2026	08/09/2026	1,8453%	S
89	06/10/2026	07/10/2026	1,5818%	S
90	06/11/2026	09/11/2026	1,6183%	S
91	06/12/2026	07/12/2026	1,7289%	S
92	06/01/2027	07/01/2027	2,1202%	S
93	06/02/2027	10/02/2027	1,7495%	S
94	06/03/2027	08/03/2027	1,7929%	S
95	06/04/2027	07/04/2027	1,8382%	S
96	06/05/2027	07/05/2027	1,8559%	S
97	06/06/2027	07/06/2027	1,7954%	S
98	06/07/2027	07/07/2027	1,8089%	S
99	06/08/2027	09/08/2027	1,7699%	S
100	06/09/2027	08/09/2027	2,0511%	S
101	06/10/2027	07/10/2027	1,5693%	S
102	06/11/2027	08/11/2027	1,6049%	S
103	06/12/2027	07/12/2027	1,7325%	S
104	06/01/2028	07/01/2028	1,7589%	S
105	06/02/2028	07/02/2028	1,7972%	S
106	06/03/2028	07/03/2028	1,7828%	S
107	06/04/2028	07/04/2028	1,8274%	S
108	06/05/2028	08/05/2028	1,8739%	S
109	06/06/2028	07/06/2028	1,8726%	S
110	06/07/2028	07/07/2028	1,7615%	S
111	06/08/2028	07/08/2028	1,7917%	S
112	06/09/2028	08/09/2028	2,3076%	S
113	06/10/2028	09/10/2028	1,8960%	S
114	06/11/2028	07/11/2028	1,9454%	S
115	06/12/2028	07/12/2028	1,9972%	S
116	06/01/2029	08/01/2029	1,9648%	S
117	06/02/2029	07/02/2029	1,9992%	S
118	06/03/2029	07/03/2029	2,0008%	S
119	06/04/2029	09/04/2029	2,0550%	S
120	06/05/2029	07/05/2029	2,0934%	S
121	06/06/2029	07/06/2029	2,1523%	S
122	06/07/2029	09/07/2029	2,2141%	S
123	06/08/2029	07/08/2029	2,2792%	S
124	06/09/2029	10/09/2029	2,9538%	S
125	06/10/2029	08/10/2029	2,4400%	S
126	06/11/2029	07/11/2029	2,5026%	S
127	06/12/2029	07/12/2029	2,5676%	S
128	06/01/2030	07/01/2030	2,6104%	S
129	06/02/2030	07/02/2030	2,6416%	S
130	06/03/2030	07/03/2030	2,7317%	S

E
M
8

[Handwritten signature]



131	06/04/2030	08/04/2030	2,8275%	S
132	06/05/2030	07/05/2030	2,8951%	S
133	06/06/2030	07/06/2030	2,9945%	S
134	06/07/2030	08/07/2030	3,0488%	S
135	06/08/2030	07/08/2030	3,1270%	S
136	06/09/2030	09/09/2030	4,0562%	S
137	06/10/2030	07/10/2030	3,2926%	S
138	06/11/2030	07/11/2030	3,3486%	S
139	06/12/2030	09/12/2030	3,4707%	S
140	06/01/2031	07/01/2031	3,5811%	S
141	06/02/2031	07/02/2031	3,7403%	S
142	06/03/2031	07/03/2031	3,8978%	S
143	06/04/2031	07/04/2031	4,0152%	S
144	06/05/2031	07/05/2031	4,0535%	S
145	06/06/2031	09/06/2031	4,2547%	S
146	06/07/2031	07/07/2031	4,3643%	S
147	06/08/2031	07/08/2031	4,5958%	S
148	06/09/2031	08/09/2031	4,7466%	S
149	06/10/2031	07/10/2031	5,0196%	S
150	06/11/2031	07/11/2031	5,2209%	S
151	06/12/2031	08/12/2031	5,5488%	S
152	06/01/2032	07/01/2032	5,8138%	S
153	06/02/2032	11/02/2032	6,0461%	S
154	06/03/2032	08/03/2032	6,4828%	S
155	06/04/2032	07/04/2032	6,8059%	S
156	06/05/2032	07/05/2032	7,1689%	S
157	06/06/2032	07/06/2032	7,5440%	S
158	06/07/2032	07/07/2032	7,9843%	S
159	06/08/2032	09/08/2032	8,3789%	S
160	06/09/2032	08/09/2032	9,2136%	S
161	06/10/2032	07/10/2032	9,9629%	S
162	06/11/2032	08/11/2032	11,0178%	S
163	06/12/2032	07/12/2032	12,1684%	S
164	06/01/2033	07/01/2033	13,9579%	S
165	06/02/2033	07/02/2033	16,3436%	S
166	06/03/2033	07/03/2033	19,6828%	S
167	06/04/2033	07/04/2033	24,3198%	S
168	06/05/2033	09/05/2033	29,0722%	S
169	06/06/2033	07/06/2033	36,0028%	S
170	06/07/2033	07/07/2033	41,5860%	S
171	06/08/2033	08/08/2033	36,3999%	S
172	06/09/2033	08/09/2033	50,4763%	S
173	06/10/2033	07/10/2033	100,0000%	S

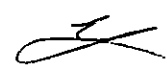
E

M

8



(Página 6 dos anexos do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 17ª, 18ª e 19ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A.” celebrado em 15 de maio de 2019, entre a Ourinvest Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. propositalmente em branco.)




**ANEXO III - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER
PREVISTA NO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04**

ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228 - 18º andar, Botafogo ("Coordenador Líder"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor, na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários das 17ª, 18ª e 19ª Séries da 1ª Emissão da **OURINVEST SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1728, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.320.349/0001-90 ("Emissora" e "Emissão"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido, dentro de suas limitações, por ser instituição que atua na distribuição de valores mobiliários, com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários que regula a Emissão.

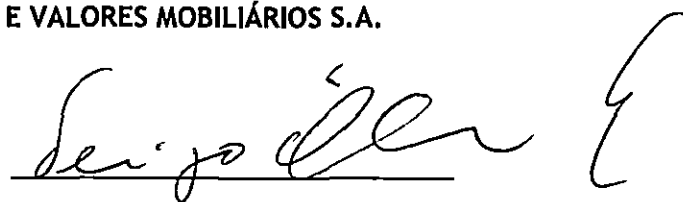
As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

15 de maio de 2019.

ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.



Nome: Roberto Campos Rocha
Cargo: Diretor



Nome: Thiago Villela Dias
Cargo: Diretor




ANEXO IV - DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A OURINVEST SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1728, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.320.349/0001-90, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), para fins de atendimento ao previsto pelos itens 4 e 15 do anexo III da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor, na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários das 17ª, 18ª, e 19ª Séries da 1ª emissão ("Emissão"), DECLARA, para todos os fins e efeitos, que (i) nos termos previstos pela Lei nº 9.514/97, foi ou será, conforme o caso, instituído regime fiduciários sobre os Créditos do Patrimônio Separado; e (ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no termo de securitização de créditos imobiliários que regula a Emissão.

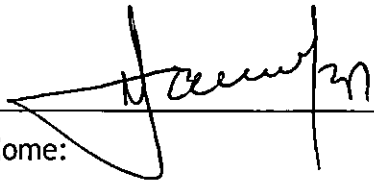
As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

15 de maio de 2019.

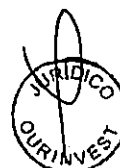
OURINVEST SECURITIZADORA S.A.



Nome: José Eduardo Queiroz de Freitas
Cargo: RG 26.156.529-1
CPF 197.173.158-76



Nome: Nelson de Campos Junior
Cargo: Diretor



ANEXO V - DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

PREVISTAS NO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04 E NO ARTIGO 11, INCISO V,
DA INSTRUÇÃO CVM Nº 583/16

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 2.277, 2º andar, conj. 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor ("Instrução CVM nº 414/04"), na qualidade de agente fiduciário do Patrimônio Separado constituído no âmbito da emissão de certificados de recebíveis imobiliários das 17ª, 18ª e 19ª Séries da 1ª Emissão da OURINVEST SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1728, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.320.349/0001-90 ("Emissora" e "Emissão"), DECLARA, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no termo de securitização de créditos imobiliários da Emissão, de acordo com as informações recebidas da Emissora.

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

15 de maio de 2019.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroz

Cargo:

RG 15461802000-3

009.635.845/24

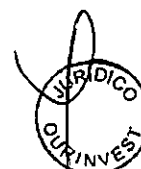
Nome:

Marcio Lopes dos Santos Teixeira

Cargo:

RG: 46.894.863-6

CPF: 369.268.408-81



ANEXO VI - TRIBUTAÇÃO

Serão de responsabilidade dos Titulares de CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares de CRI:

Imposto de Renda

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do 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% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

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 restituição ou compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981/95, de 20 de janeiro de 1995). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas em geral, corresponde a 9% (nove por cento).

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF de acordo com as leis e normativos aplicáveis em cada caso.

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, e à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, com base na Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015 (lei de conversão da Medida Provisória nº 675,



publicada em 22 de maio de 2015). As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei n.º 9.532/97).

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 RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, a isenção de imposto de renda (na fonte e na declaração) sobre a remuneração dos CRI auferida por pessoas físicas abrange, ainda, o ganho de capital por elas 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 (art. 76, II, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora (art. 71 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995). No entanto, estas entidades podem sujeitar-se à tributação pelo IRRF a qualquer tempo, inclusive retroativamente, uma vez que a Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, em seu artigo 12, parágrafo 1º, estabelece que a imunidade não abrange os rendimentos auferidos em aplicações financeiras, de renda fixa ou de renda variável. Este dispositivo legal está suspenso por força de ação direta de inconstitucionalidade movida pela Confederação Nacional da Saúde.

O IRRF pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, arbitrado ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração.

Desde 1º de janeiro de 2005, sobre os rendimentos e ganhos auferidos nas aplicações de recursos das provisões, reservas técnicas e fundos de planos de benefícios de entidade de previdência complementar, sociedade seguradora e Fundo de Aposentadoria Programada Individual - FAPI, bem como de seguro de vida com cláusula de cobertura por sobrevivência, haverá dispensa de retenção do imposto de renda incidente na fonte ou pago em separado.

Também, na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência complementar abertas (com recursos não derivados das provisões, reservas técnicas e fundos),



sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento do imposto.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País. Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos adentrarem o país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373/2014). Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15%, ao passo que os ganhos realizados em ambiente versátil, são isentos de tributação. Em relação aos investimentos oriundos de países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20%, em qualquer situação há incidência do imposto de renda à alíquota de 25%.

Imposto sobre Operações Financeiras ("IOF")

Ainda, com relação aos investidores não-residentes, o Regulamento do IOF determina que o ingresso de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373/2014) a alíquota do IOF/Câmbio será igual a 0% (zero por cento) tanto no ingresso como no retorno, conforme Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Alertamos, contudo, por se tratar de imposto que exerce importante papel extrafiscal, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Adicionalmente, de uma maneira geral, cumpre lembrar que, nos termos do art. 32, §2º, VI do Decreto nº 6.306/2007, se aplica a alíquota "zero" do IOF/Títulos, cujo fato gerador será a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

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

A contribuição ao PIS e à COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas



ou a elas equiparadas, considerando-se a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante à contribuição ao PIS e à COFINS, é importante mencionar que a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários aos investidores pessoas jurídicas constitui receita financeira. Para as empresas sujeitas ao regime cumulativo (aplicável via de regra para empresas do lucro real), a alteração recente promovida pelo Decreto nº 8.426/2015 revogou o regime de alíquota zero anteriormente vigente e elevou as alíquotas para 0,65% (PIS) e 4% (COFINS) sobre receitas financeiras auferidas a partir de 1º de julho de 2015.

No caso dos investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, porém, tais receitas financeiras não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, em razão da revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718/98 pela Lei nº 11.941/09, decorrente da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal - STF.

É importante ressaltar que no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

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

O pagamento da contribuição ao PIS e da COFINS deve ser efetuado até o vigésimo quinto dia do mês subsequente ao de auferimento da referida receita pelo Investidor em geral, ou até o vigésimo dia do mês subsequente no caso das instituições financeiras e entidades assemelhadas.



ANEXO VII - FATORES DE RISCO

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam aos próprios CRI objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento:

RISCOS RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

Política Econômica do Governo Federal

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

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como:

- variação nas taxas de câmbio;
- controle de câmbio;
- índices de inflação;
- flutuações nas taxas de juros;
- falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais;
- racionamento de energia elétrica;
- instabilidade de preços;
- política fiscal e regime tributário; e
- medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

A Emissora não pode prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas

afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRI.

Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação consideráveis. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. Mais recentemente, os índices de inflação nos últimos anos foram de 4,46% em 2007, 5,90% em 2008, 4,32% em 2009, 5,90% em 2010, 6,5% em 2011, 5,84% em 2012, 5,91% em 2013, 6,41% em 2014, 10,67% em 2015, 6,29% em 2016, 2,95% em 2017 e 3,75% em 2018 de acordo com o IPCA/IBGE. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que o Cedente e os Clientes não tenham capacidade de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o repagamento dos Investidores está baseado no pagamento pelos Clientes, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos de tempo mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez dos Clientes.



Mudanças na economia global e outros mercados emergentes

O mercado de títulos e valores mobiliários nacional é influenciado, em vários graus, pela economia e condições dos mercados globais, e especialmente pelos mercados dos países da América Latina e de outros emergentes. A reação dos Investidores ao desenvolvimento em outros países pode ter um impacto desfavorável no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Crises em outros países emergentes ou políticas econômicas de outros países, dos Estados Unidos em particular, podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Qualquer dos acontecimentos mencionados acima pode afetar desfavoravelmente a liquidez do mercado e até mesmo a qualidade do portfólio dos Créditos Imobiliários que lastreiam o CRI.

Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de juros

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

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

Nos últimos anos o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do Produto Interno Bruto ("PIB") tem desacelerado. Mais recentemente, pode-se verificar que o índice anual do PIB, percentualmente foi de 7,5% no ano de 2010, 2,7% no ano de 2011, 1,00% no ano de 2012, 2,3% no ano de 2013, 0,15% no ano de 2014, -3,8% no ano de 2015, -3,6% no ano de 2016, 1% no ano de 2017 e 1,1% no ano de 2018. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis imobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Emissora.

Ainda, eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusivos dos devedores dos Créditos Imobiliários.

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 de caixa ou a sua lucratividade se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar risco judiciais aos Investidores.

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente quinze anos de existência no País, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

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

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação à estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.



FATORES DE RISCO RELACIONADOS À EMISSORA

Os principais fatores de risco aplicáveis à Emissora são:


Riscos Relacionados à Emissora

A Emissora foi constituída em 30 de junho de 2010. Em janeiro de 2016, o objeto social da Emissora foi alterado para incluir a aquisição e securitização de direitos creditórios hipotecários, imobiliários com a consequente emissão e colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários. Entre as atividades realizadas pela Emissora incluem-se a aquisição de títulos que serão lastro de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificado de Recebíveis do Agronegócio, bem como o controle, alienação e cobrança dos créditos relativos aos Certificados de Recebíveis Imobiliários e aos Certificado de Recebíveis do Agronegócio. Não existe garantia de que a Emissora conseguirá ativos disponíveis para compra.


Companhia de Capital Aberto

A atuação da Emissora como securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliário, por meio da emissão de Certificado de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de Certificado de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Riscos relacionados ao seu controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle

A controladora da Emissora não possui participação societária em empresas com objetos sociais similares ao da Emissora, não existindo atualmente conflito de interesses ou outros riscos que possam afetar as atividades da Emissora. 

Riscos relacionados aos seus acionistas

A Emissora pode necessitar de capital adicional no futuro, que seria obtido por meio de emissão de valores mobiliários. Não há garantia de que a única acionista aporte capital. 



Riscos relacionados às suas controladas e coligadas

A Emissora não possui empresas controladas ou coligadas.

Riscos relacionados aos seus fornecedores

Durante o processo de originação, estruturação, distribuição e monitoramento de suas operações de securitização, a Emissora contrata fornecedores especializados em vários serviços. Os fornecedores contratados são basicamente: assessores legais, custodiantes de títulos, empresas terceirizadas de monitoramento e cobrança de pagamentos ("Servicing"), agentes fiduciários, distribuidores de títulos e valores mobiliários autorizados pela CVM a comercializar os títulos de emissão da Emissora, agências de rating, empresa de contabilidade e de tecnologia, auditoria, entre outros. A Emissora avalia os riscos relacionados a seus fornecedores de serviços com base em histórico profissional e relacionamento com mercado, além de pesquisar referências, restrições e preços. A relação da Emissora com seus fornecedores não está sujeita a regulamentação governamental. Sobre seus potenciais clientes, a Emissora depende da originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio de sua emissão. No que se refere à originação a Emissora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização.

Riscos relacionados aos seus clientes

A principal fonte de receita da Emissora é a que decorre de serviços relacionados à securitização de direitos creditórios. Sendo assim, a saúde financeira dos clientes que contratam a Emissora tem papel relevante na formação do resultado da Emissora. Não existem garantias de que a Emissora mantenha sua atual carteira de clientes ou que possa expandi-la no futuro.

Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Emissora atua

Efeitos relacionados ao Setor de Securitização do Agronegócio

Os riscos a que estão sujeitos os titulares de Certificados de Recebíveis do Agronegócio podem variar significativamente, e podem incluir, sem limitação, perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, pragas ou outros fatores naturais, redução de preços de commodities do setor agrícola nos mercados nacional e internacional, alterações em políticas de concessão de

crédito que possam afetar a renda dos agricultores e, conseqüentemente, a sua capacidade de pagamento, bem como outras crises econômicas que possam afetar o setor agropecuário em geral, falhas na constituição de garantias reais, insuficiência das garantias prestadas e impossibilidade de execução por perda ou desvio dos bens objeto da garantia.

Efeitos relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária

Já os investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitos aos riscos associadas à incorporação imobiliária, construção e locação e venda de imóveis dependendo da natureza do crédito imobiliário lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, e podem incluir, sem limitação, inadimplência pelo devedor do crédito imobiliário, risco de obras que podem variar desde atraso na obra até em estouro no orçamento. Outro fator que pode gerar risco ao investidor são operações com concentração de locatário ou vacância desses imóveis. O setor imobiliário também está sujeito ao declínio da atividade econômica do Brasil, já que isto pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, por meio da desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores. A verificação de um ou mais desses fatores poderá impactar negativamente o setor, afetando a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Emissora e conseqüentemente, sua rentabilidade. Alguns riscos das operações imobiliárias devem ser analisados, como por exemplo, falhas na constituição da garantia real ou insuficiência das garantias reais prestadas, revisão judicial ou rescisão de contrato que dá origem ao direito creditório e pagamento antecipado dos direitos creditórios. Políticas e regulamentações que afetem o setor agrícola e setores relacionados podem afetar de maneira adversa as operações e a lucratividade do setor agropecuário. A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei nº 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emisora. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente dezenove anos de existência no país, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores. Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos públicos ou privados tendo por

diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação à estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI E À OFERTA

Risco de liquidez dos Créditos Imobiliários

A Emissora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Créditos Imobiliários em relação aos pagamentos derivados dos CRI.

Risco de crédito

A Emissora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Essa impontualidade, se reiterada poderá importar a insolvência da Emissora.

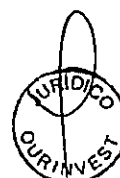
Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários prevista no Termo de Securitização. 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, 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 Investidores.

Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Risco do Quórum de deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais de Titulares de CRI são aprovadas por quóruns qualificados em relação ao CRI. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia Geral de Titulares de



CRI, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. O Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão, devendo, ainda, respeitar o prazo legal de 90 (noventa) dias da data de sua subscrição ou aquisição pelo respectivo titular para negociação nos mercados regulamentados de valores mobiliários.

Risco de Desapropriação dos Imóveis

Um ou mais Imóveis poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente a garantia dos Créditos Imobiliários aumentando o risco dos CRI.

Risco de Demora ou Impossibilidade na Execução das Alienações Fiduciárias

Qualquer atraso na execução das Alienações Fiduciárias ou impossibilidade de execução pela Emissora e/ou pelo Cedente, por conta e ordem da Emissora, poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Riscos Relacionados ao Agente de Cobrança

O Agente de Cobrança é responsável pela administração dos Créditos Imobiliários e pela cobrança das parcelas dos Contratos de Financiamento e dos Contratos de Comercialização. Caso o Agente de Cobrança, por alguma razão, deixe de prestar os serviços de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários para a Emissora, o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários poderá ser prejudicado.

Ainda, e deve-se considerar que os serviços contratados pela Emissora também são prestados pelo Agente de Cobrança a outras empresas, sendo que não há como assegurar a prioridade por parte do Agente de Cobrança em relação aos procedimentos de administração e cobrança dos Créditos Imobiliários.

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, estabelece 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 do Patrimônio Separado 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 detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos do Patrimônio Separado, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos do Patrimônio Separado não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Risco de Questionamentos Judiciais dos Contratos de Financiamento e dos Contratos de Comercialização

Não obstante a legalidade e regularidade dos instrumentos contratuais que deram origem aos Créditos Imobiliários, não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras entendam pela ilegalidade de parte dos contratos dos quais derivam os Créditos Imobiliários cedidos, inclusive, mas não se limitando a aplicação de multas e penalidades por atrasos ou mesmo da execução das Alienações Fiduciárias.

Risco de Questionamentos Judiciais dos Contratos de Cessão Originais

Os Contratos de Cessão Originais não foram registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, de forma que a formalização da cessão oriunda de referidos contratos pode não ter efeitos em relação a terceiros, nos termos do inciso 9º do Artigo 129 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Desta forma, terceiros poderão se opor à cessão de créditos formalizada por meio dos Contratos de Cessão Originais, podendo reduzir os Créditos Imobiliários, impactando os Titulares de CRI.

Riscos Decorrentes dos Critérios Adotados pelos Cedentes Originais

Os CRI são lastreados por Créditos Imobiliários derivados de Contratos de Financiamento e dos Contratos de Comercialização celebrados com os respectivos Clientes, cuja análise de crédito foi realizada pelos respectivos Cedentes Originais. Não há como garantir que as políticas de concessão de crédito foram feitas de forma satisfatórias pelos Cedentes Originais. A concessão de crédito para Clientes com base em política de crédito inadequada pode gerar inadimplemento dos Créditos Imobiliários e consequentemente dos CRI, impactando os Titulares de CRI.

Riscos Decorrentes do Pagamento de Despesas Oriundas da Excussão das Garantias com Recursos do Patrimônio Separado

As custas com excussão das Alienações Fiduciárias serão arcadas diretamente pelo Patrimônio Separado, de forma que, caso os Créditos Imobiliários depositados na Conta Centralizadora sejam insuficientes para arcar com tais despesas, os Titulares de CRI serão os responsáveis por aportar recursos adicionais para fazer frente a tais despesas, o que pode impactar negativamente os Titulares de CRI.

Riscos relacionados à Tributação de CRI

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de CRI estão isentos de IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores.

Risco decorrente do valor dos Imóveis objeto das Alienações Fiduciárias

Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado dos Imóveis objeto do lastro e das Alienações Fiduciárias, 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.

Desta forma, a eventual queda no preço dos Imóveis poderá diminuir o montante das garantias objeto das Alienações Fiduciárias, o que poderá ocasionar eventual prejuízo aos Titulares dos CRI em eventual excussão das Alienações Fiduciárias, tendo em vista que o valor obtido oriundo da referida excussão pode não ser suficiente para o adimplemento dos Créditos Imobiliários.

Risco de Estrutural

A presente Emissão 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 rigores e obrigações de parte a parte, estipulados por meio de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual;

E

A

g

mf



ANEXO VIII - 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 2.277, 2º andar, conj. 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante das cédulas de créditos imobiliários identificadas no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 17ª, 18ª e 19ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A." ("CCI" e "Termo de Securitização", respectivamente), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foi entregue para custódia as escrituras de emissão de CCI e que as CCIs encontram-se devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 17ª, 18ª e 19ª Séries da 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **OURINVEST SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1728, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.320.349/0001-90 ("Emissora"), sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do Termo de Securitização, tendo sido instituído o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre (i) os Créditos Imobiliários (conforme definidos no Termo de Securitização), representados pelas CCI; (ii) as respectivas Alienações Fiduciárias (conforme definidas no Termo de Securitização); (iii) a Recompra do Grupo Setin e do Grupo Helbor (conforme definidos no Termo de Securitização); (iv) a Recompra e Indenização CHB (conforme definida no Termo de Securitização); e (v) a Conta Centralizadora (conforme definida no Termo de Securitização) e os respectivos recursos depositados, nos termos da Lei nº 9.514/1997. 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 e parágrafo único do artigo 23, da Lei nº 10.931/2004.

São Paulo, 15 de maio de 2019.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Instituição Custodiante

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

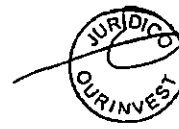


ANEXO IX - OUTRAS EMISSÕES COM A ATUAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Emissora	Tipo	Operação	Valor	Quantidade	Taxa Juros	Indexador	Emissão	Vencimento	Status	Garantias
OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	CRI	11ª Série da 1ª Emissão CRI CCB TECNISA IV	R\$ 90.000.000,00	1.800	2,3000%	CDI	22/11/2017	25/05/2023	Adimplente	Cessao Fiduciaria Cessao Fiduciaria, Fundo de Despesas, Fundo de Reserva, AF Imovel
OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	CRI	12ª Série da 1ª Emissão EVEN	R\$ 125.000.000,00	125.000	8,0000%	IPCA	11/10/2018	08/10/2026	Adimplente	AF Imovel CF Direitos Creditorios, AF Imovel, Aval, Fiança
OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	CRI	13ª Série da 1ª Emissão CRI MELNICK EVEN	R\$ 30.000.000,00	30.000	9,0000%	IPCA	27/02/2019	22/03/2034	Adimplente	CF Creditos, AF Imovel
OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	CRI	14ª Série da 1ª Emissão DENG0	R\$ 15.140.000,00	15.140	6,0974%	IPCA	31/10/2018	01/08/2034	Adimplente	CF Recebiveis, AF Imovel, Aval
OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	CRI	15ª Série da 1ª Emissão CRI HBC	R\$ 14.000.000,00	14.000	4,0000%	CDI	31/01/2019	30/11/2023	Adimplente	CF Recebiveis, AF Imovel, Aval Fundo de Despesas, Fundo de Reserva, CF Recebiveis, AF Imovel
OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	CRI	16ª e Série da 1ª Emissão CRI SAN REMO	R\$ 77.000.000,00	77.000	9,0000%	IPCA	26/04/2019	17/05/2024	Adimplente	Regime Fiduciário, AF Quotas
OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	CRI	2ª Série da 1ª Emissão CRI CCB TECNISA	R\$ 40.000.000,00	4.000	9,7500%	IPCA	19/12/2016	19/12/2020	Adimplente	Regime Fiduciário, AF Quotas
OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	CRI	3ª Série da 1ª Emissão CRI CCB TECNISA	R\$ 5.000.000,00	500	10,5000%	IPCA	19/12/2016	19/12/2020	Adimplente	Regime Fiduciário, AF Quotas
OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	CRI	4ª Série da 1ª Emissão CRI CCB TECNISA	R\$ 5.000.000,00	500	11,7000%	IPCA	19/12/2016	19/12/2020	Adimplente	Regime Fiduciário, AF Quotas Fundo de Reserva,
OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	CRI	5ª Série da 1ª Emissão CRI DEB WTC	R\$ 150.059.480,00	11.300	7,5000%	IGPM	04/04/2017	21/03/2032	Adimplente	Coobrigação, Regime Fiduciário
OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	CRI	8ª Série da 1ª Emissão CRI CCB TECNISA III	R\$ 49.500.000,00	990	8,25%	IPCA	23/06/2017	21/06/2023	Adimplente	AF Quotas
OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	CRI	9ª Série da 1ª Emissão CRI CCB TECNISA III	R\$ 5.500.000,00	110	11,5000%	IPCA	23/06/2017	21/06/2023	Adimplente	AF Quotas

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]



[Handwritten signature]