
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para emissão de

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) SÉRIE DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA**

OURINVEST SECURITIZADORA S.A.

como Emissora

celebrado com

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

como Agente Fiduciário

Datado de 31 de janeiro de 2018.

SUMÁRIO

1. DA AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO	<u>1819</u>
2. DOS REGISTROS E DECLARAÇÕES	<u>1819</u>
3. DA VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	<u>1920</u>
4. DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DAS CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	<u>1920</u>
5. DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI.....	20
6. FATORES DE RISCO	<u>3334</u>
7. DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI	<u>4243</u>
8. DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO.....	<u>4344</u>
9. DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	<u>4445</u>
10. DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA	<u>4546</u>
11. DO AGENTE FIDUCIÁRIO	<u>4749</u>
12. DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DOS CRI.....	<u>5355</u>
13. EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	<u>5556</u>
14. DAS DESPESAS	<u>5759</u>
15. DAS COMUNICAÇÕES.....	<u>6263</u>
16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	<u>6364</u>
17. ANTICORRUPÇÃO	<u>6364</u>
18. DA LEI APLICÁVEL E FORO	<u>6465</u>

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) SÉRIE DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA OURINVEST SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as Partes abaixo qualificadas:

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

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social.

RESOLVEM celebrar o presente *“Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 15ª (décima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A.”*, o qual será regido pelas cláusulas a seguir:

DEFINIÇÕES

Exceto se expressamente indicado, as palavras e expressões em maiúsculas terão o significado previsto abaixo:

“Agente Fiduciário”, “Instituição Custodiante” e “Escriturador”: Significa a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade de responsabilidade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88;

“Alienação Fiduciária de Imóvel”: Significa a alienação fiduciária do Imóvel, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, em garantia das Obrigações Garantidas;

“Avais”: Significa os avais outorgados pelos avalistas de cada CCB, em garantia das CCB;

“Assembleia Geral”: Significa a assembleia geral dos Titulares dos CRI, para a deliberação sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI;

“Amortização Antecipada Parcial Obrigatória com Recursos dos Devedores”: Significa a amortização extraordinária obrigatória parcial de até 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, com recursos que não sejam oriundos do Contrato de Comercialização, caso o Claudio, Luis e/ou o João optem por realizar a Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido nas CCB) com recursos que não sejam oriundos do Contrato de Comercialização, nos termos das CCB, havendo a incidência do Prêmio de Amortização Antecipada Parcial Obrigatória com Recursos dos Devedores;

“Amortização Antecipada Parcial Obrigatória com Recursos do Contrato de Comercialização”: Significa a amortização extraordinária obrigatória parcial de até 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, com recursos oriundos do Contrato de Comercialização, caso o Claudio, Luis e/ou o João optem por realizar a Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido nas CCB) com recursos do Contrato de Comercialização, nos termos das CCB, havendo a incidência do Prêmio de Amortização Antecipada Parcial Obrigatória com Recursos do Contrato de Comercialização;

“Amortização Obrigatória para Enquadramento”: Significa a amortização extraordinária obrigatória de parte ou da totalidade do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, em montante suficiente para o enquadramento dos valores previstos na cláusula 3.2 das CCB, no caso de realização da Amortização Extraordinária Obrigatória para Enquadramento (conforme definido nas CCB);

“ANBIMA”: Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

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

- "Banco Liquidante": Significa o Banco Bradesco S.A., instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na cidade de Deus, 4º andar do Prédio Vermelho, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12;
- "CCB 01": Significa a cédula de crédito bancário nº FAPA 0102/19A, no valor de R\$ 2.333.333,35 (dois milhões, trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e cinco centavos), emitida, nesta data, pelo Claudio, com o aval da Cláudia, da HBC, do Luis, da Valéria, do João e da Eleusa, em favor da Cedente, garantida por meio das Garantias;
- "CCB 02": Significa a cédula de crédito bancário nº FAPA 0102/19B, no valor de R\$ 2.333.333,33 (dois milhões, trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), emitida, nesta data, pelo João, com o aval da Cláudia, da HBC, do Luis, da Valéria, do Cláudio e da Eleusa, em favor da Cedente, garantida por meio das Garantias;
- "CCB 03": Significa a cédula de crédito bancário nº FAPA 0102/19C, no valor de R\$ 2.333.333,33 (dois milhões, trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), emitida, nesta data, pelo Luis, com o aval da Cláudia, da HBC, do Cláudio, da Valéria, do João e da Eleusa, em favor da Cedente, garantida por meio das Garantias;
- "CCB 04": Significa a cédula de crédito bancário nº FAPA 0102/19D, no valor de R\$ 2.333.333,33 (dois milhões, trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), emitida, nesta data, pela Cláudia, com o aval do Cláudio, da HBC, do Luis, da Valéria, do João e da Eleusa, em favor da Cedente, garantida por meio das Garantias;
- "CCB 05": Significa a cédula de crédito bancário nº FAPA 0102/19E, no valor de R\$ 2.333.333,33 (dois milhões, trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos)), emitida, nesta data, pela Valéria, com o aval do Cláudio, da HBC, do Luis, da Cláudia, do João e

da Eleusa, em favor da Cedente, garantida por meio das Garantias;

- “CCB 06”:
Significa a cédula de crédito bancário nº FAPA 0102/19E, no valor de R\$ 2.333.333,33 (dois milhões, trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), emitida, nesta data, pela Eleusa, com o aval do Cláudio, da HBC, do Luis, da Valéria, do João e da Cláudia, em favor da Cedente, garantida por meio das Garantias;
- “CCB”
Significa, quando em conjunto, a CCB 01, a CCB 02, a CCB 03, a CCB 04, a CCB 05 e a CCB 06;
- “CCI”:
Significa as cédulas de crédito imobiliário integrais, emitidas pela Cedente por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei nº 10.931/04, representativas, cada uma, da integralidade dos Créditos Imobiliários oriundos de cada CCB;
- “Cedente”
Significa a Família Paulista Companhia Hipotecária, sociedade por ações, com sede na cidade de Santos, no estado de São Paulo, na Rua João Pessoa nº 63, Centro, CEP 11013-903, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.146.221/0001-39;
- “Cessão Fiduciária de Recebíveis”:
Significa a cessão fiduciária de recebíveis oriundos do Contrato de Comercialização, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, em garantia das Obrigações Garantidas;
- “CETIP21”:
Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
- “Cláudio”:
Significa o Sr. Cláudio Henrique de Santi, brasileiro, agricultor, casado, portador de carteira de identidade (RG) nº 18.337.842-8 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 084.671.648-83, residente e domiciliado na Avenida Dona Rita Cândida Nogueira, nº 156, Centro, CEP 14140-000, na cidade de Cravinhos, estado de São Paulo;
- “Cláudia”:
Significa a Sra. Cláudia Aparecida Pizzi de Santi,

brasileira, do lar, casada, portadora de carteira de identidade (RG) nº 18.336.758-3 SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 138.839.048-56, residente e domiciliada na Avenida Dona Rita Cândida Nogueira, nº 156, Centro, CEP 14140-000, na cidade de Cravinhos, estado de São Paulo;

“Conta do Patrimônio Separado”:

Significa a conta corrente nº 3860-1, agência 2374, mantida junto ao Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora, destinada ao recebimento (i) de todos os recursos oriundos da integralização dos CRI; (ii) dos Créditos Imobiliários; e (iii) dos créditos objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis;

“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”:

Significa o *“Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças”*, celebrado nesta data entre os Devedores, na qualidade de fiduciantes, a Cedente, na qualidade de fiduciária, e a Securitizadora, na qualidade de interveniente anuente;

“Contrato de Cessão”:

Significa o *“Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de CCI e Outras Avenças”*, firmado nesta data entre a Cedente e a Emissora, por meio do qual a Cedente cedeu as CCI, os Créditos Imobiliários e as Garantias à Emissora;

“Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis”:

Significa o *“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”*, celebrado nesta data entre o Cláudio, o Luis e o João, na qualidade de fiduciantes, a Cedente, na qualidade de fiduciária, e a Securitizadora, na qualidade de interveniente anuente;

“Contrato de Distribuição”:

Significa o *“Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 15ª (décima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A.”*, celebrado, nesta data, entre os Devedores, a Emissora e o Coordenador Líder;

“Contrato de Comercialização”:

Significa o contrato de compra e venda de cana-de-açúcar, celebrado entre o Cláudio, o João e o Luis, na

qualidade de vendedores, e a Central Energética Vale do Sapucaí Ltda. em 20 de abril de 2018 e aditado em 24 de julho de 2018, em 27 de agosto de 2018 e em 5 de outubro de 2018;

“Contratos de Garantia”:
Significa, quando em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;

“Coordenador Líder”:
Significa a Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.751.794/0001-13, instituição devidamente autorizada pela CVM a prestar o serviço de distribuição de valores mobiliários;

“CPF/MF”:
Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Fazenda;

“Créditos Imobiliários”:
Significa a totalidade dos créditos imobiliários oriundos das CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas e penalidades previstos nas CCB;

“CRI”:
Significa os certificados de recebíveis imobiliários integrantes da 15ª (décima quinta) série da 1ª (primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, emitidos sob a forma nominativa e escritural, na forma e condições estabelecidas no presente Termo de Securitização;

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

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

“ <u>CVM</u> ”:	Significa a Comissão de Valores Mobiliários;
“ <u>Data da Primeira Integralização</u> ”:	Significa a data da primeira integralização dos CRI;
“ <u>Data de Emissão</u> ”:	Significa a data de emissão dos CRI, qual seja, 31 de janeiro de 2019;
“ <u>Data de Vencimento</u> ”:	Significa a data de vencimento final dos CRI, qual seja, 30 de novembro de 2023;
“ <u>Despesas</u> ”:	Significa as despesas referentes à estruturação, implementação e manutenção da Oferta, assim como as despesas incorridas ou a serem incorridas pela Emissora em razão da legislação e regulamentação aplicável aos CRI;
“ <u>Despesas Extraordinárias</u> ”:	Significa as seguintes despesas incorridas ou a incorrer pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos da Oferta, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (iii) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, <i>conference call</i> ; (iv) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias Gerais; e (v) despesas incorridas com a avaliação do Imóvel, para os fins de excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel;
“ <u>Devedores</u> ”:	Significa, quando em conjunto, o Cláudio, o Luis, o João, a Cláudia, a Eleusa e a Valéria;
“ <u>Dia Útil</u> ”:	Significa qualquer dia exceto sábados, domingos ou

feriados declarados nacionais, no estado ou na cidade de São Paulo. Com relação aos pagamentos efetuados por meio da B3, inclusive para fins de cálculo, considera-se dia útil qualquer dia exceto sábados, domingos e feriados declarados nacionais;

“Dívida Daycoval”: Significa a dívida oriunda do contrato de abertura de linha de crédito celebrado, em 23 de outubro de 2018, entre a HBC e o Banco Daycoval S.A., no valor limite de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais);

“Documentos da Operação”: Significa o Contrato de Cessão, a Escritura de Emissão de CCI, os Contratos de Garantias, as CCB, este Termo de Securitização, os boletins de subscrição dos CRI, o Contrato de Distribuição, os contratos celebrados com os prestadores de serviços contratados para a Operação, bem como os respectivos aditamentos que vierem a ser celebrados;

“Eleusa”: Significa a Sra. Eleusa Cristina Malvestio de Santi, brasileira, empresária, casada, portadora de carteira de identidade (RG) nº 19.165.032-8 SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 098.850.758-79, residente e domiciliada na Rua José Stella, nº 667, Jardim das Acácias, CEP 14140-000, na cidade de Cravinhos, estado de São Paulo;

“Emissão”: Significa a presente emissão de CRI, que constitui a 15ª (décima quinta) série da 1ª (primeira) emissão da Emissora;

“Emissora” ou “Securitizadora”: Significa a Ourinvest Securitizadora S.A., companhia securitizadora devidamente registrada perante a CVM, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.320.349/0001-90, com sede na Avenida Paulista, nº 1.728, 5º andar, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo;

“Encargos Moratórios”: Significa (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, ambos calculados sobre o montante devido e não pago;

“ <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ”:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Com Garantia Real, e Sob a Forma Escritural, da Ourinvest Securitizadora S.A.</i> ”, celebrado, nesta data, entre a Cedente e o Agente Fiduciário;
“ <u>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</u> ”:	Significa cada evento de liquidação do Patrimônio Separado;
“ <u>Eventos de Vencimento Antecipado</u> ”:	Significam os eventos de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários oriundos das CCB;
“ <u>Fundo de Despesas</u> ”:	Significa o fundo composto por meio da retenção de valores do Valor da Cessão, no montante do Valor do Fundo de Despesas, o qual será utilizado para o pagamento das despesas <i>flat</i> da Oferta (conforme descritas no Anexo V a este Termo de Securitização), de Despesas e de Despesas Extraordinárias a serem incorridas para a constituição, aperfeiçoamento e manutenção dos CRI, conforme previsão a ser realizada, anualmente, pela Emissora;
“ <u>Fundo de Liquidez</u> ”:	Significa o fundo composto por meio da retenção de valores do Valor da Cessão, no montante do Valor do Fundo de Liquidez, o qual será utilizado para garantir o pagamento da amortização e pagamento da remuneração de uma parcela dos CRI;
“ <u>Garantias</u> ”:	Significa, quando em conjunto, os Avais, a Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária de Recebíveis;
“ <u>HBC</u> ”:	Significa a Agropecuária HBC Irmãos de Santi Ltda., sociedade por cotas de responsabilidade limitada com sede na Rodovia Anhanguera, Km 298,5, Zona Rural, Fazenda Santa Maria, CEP 14140-000, na cidade de Cravinhos, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.785.686/0001-15;
“ <u>Imóvel</u> ”:	Significa o imóvel matriculado sob o nº 5.260, junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, no

estado de São Paulo;

- “Instrução CVM nº 414”:
Significa a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004;
- “Instrução CVM nº 476”:
Significa a Instrução da CVM nº 476, de 15 de janeiro de 2009;
- “Instrução CVM nº 539”:
Significa a Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013;
- “Instrução CVM nº 554”:
Significa a Instrução da CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014;
- “Instrução CVM nº 583”:
Significa a Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016;
- “IGPM”:
Significa o Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
- “IPCA”:
Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, medido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
- “João”:
Significa o Sr. João Bosco de Santi, brasileiro, agricultor, casado, portador de carteira de identidade (RG) nº 25.764.034-4 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.149.508-90, residente e domiciliado na Rua Doutor Renato Pagano, nº 427, Jardim das Acácias, CEP 14140-000, na cidade de Cravinhos, estado de São Paulo;
- “Lei nº 4.591/64”:
Significa a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada;
- “Lei nº 6.404/76”
Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
- “Lei nº 9.307/96”:
Significa a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada;
- “Lei nº 10.931/04”:
Significa a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;

“ <u>Leis Anticorrupção</u> ”:	Significa, quando em conjunto, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o <i>US Foreign Corrupt Practices Act</i> (FCPA) e o <i>UK Bribery Act</i> ;
“ <u>Luis</u> ”:	Significa o Sr. Luis Carlos de Santi, brasileiro, agricultor, casado, portador de carteira de identidade (RG) nº 15.467.002 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.973.748-75, residente e domiciliado na Rua José Stella, nº 667, Jardim das Acácias, CEP 14140-000, na cidade de Cravinhos, estado de São Paulo;
“ <u>MDA</u> ”:	Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3;
“ <u>Montante Mínimo</u> ”:	Significa 5.000 (cinco mil) CRI, no valor total de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
“ <u>Obrigações Garantidas</u> ”:	Significa todas as obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas aos Créditos Imobiliários, às CCB, ao Contrato de Cessão, às CCI e/ou aos CRI, assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, o que inclui, mas não se limita a, custas e despesas recorrentes, além de custas devidas para cobrança dos Créditos Imobiliários e/ou para a excussão das garantias relacionadas aos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, além de tributos;
“ <u>Oferta</u> ”:	Significa a oferta pública de distribuição dos CRI, a ser realizada com esforços restritos de distribuição, com base na Instrução CVM nº 476;
“ <u>Ofício 01/18</u> ”:	Significa o Ofício Circular CVM/SRE nº 01/18, emitido pela Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM, em 27 de fevereiro de 2018;

<u>“Operação”:</u>	Significa a operação de captação de recursos pelos Devedores, nos termos dos Documentos da Operação;
<u>“Ordem de Pagamentos dos CRI”:</u>	Significa a ordem de prioridade nos pagamentos que a Emissora deverá obedecer, conforme estabelecido na Cláusula 5.20 deste Termo de Securitização;
<u>“Patrimônio Separado”:</u>	Significa a totalidade dos Créditos Imobiliários submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da Emissora, destinando-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, conforme estabelecido no artigo 11 da Lei nº 9.514/97;
<u>“Período de Capitalização”:</u>	Significa o intervalo de tempo que se inicia (i) na Data de Primeira Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização; ou (ii) na data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente subsequente. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade;
<u>“Prazo de Colocação”:</u>	Significa o prazo máximo de colocação dos CRI no âmbito da Oferta, qual seja, 6 (seis) meses contados a partir da data de início da Oferta, na forma do artigo 7-A da Instrução CVM nº 476;
<u>“Preço de Integralização”:</u>	Significa o Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, a partir da Data da Primeira Integralização até a efetiva integralização dos CRI. O Preço de Integralização dos CRI, devido pelos Titulares dos CRI à Emissora em razão da subscrição dos CRI, será utilizado pela Emissora para pagamento do Valor da Cessão;
<u>“Prêmio de Amortização Antecipada Parcial Obrigatória com Recursos dos Devedores”:</u>	Significa o prêmio equivalente a: (i) 2% (dois por cento) incidente sobre o valor da Amortização Antecipada Parcial Obrigatória com Recursos dos Devedores, até 31 de julho de 2020, inclusive; (ii) 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) incidente sobre o valor da Amortização Antecipada Parcial Obrigatória com

Recursos dos Devedores, entre 01 de agosto de 2020, inclusive, e 31 de julho de 2021, inclusive; e (iii) 1,0% (um por cento) incidente sobre o valor da Amortização Antecipada Parcial Obrigatória com Recursos dos Devedores, entre 01 de agosto de 2021, inclusive, e a Data de Vencimento;

“Prêmio de Amortização Antecipada Parcial Obrigatória com Recursos do Contrato de Comercialização”: Significa o prêmio equivalente a: (i) 1% (um por cento) incidente sobre o valor da Amortização Antecipada Parcial Obrigatória com Recursos do Contrato de Comercialização, até 31 de julho de 2020, inclusive; (ii) 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) incidente sobre o valor da Amortização Antecipada Parcial Obrigatória com Recursos do Contrato de Comercialização, entre 01 de agosto de 2020, inclusive, e 31 de julho de 2021, inclusive; e (iii) 0,5% (cinco décimos por cento) incidente sobre o valor da Amortização Antecipada Parcial Obrigatória com Recursos do Contrato de Comercialização, entre 01 de agosto de 2021, inclusive, e a Data de Vencimento;

“Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório com Recursos dos Devedores”: Significa o prêmio equivalente a: (i) 2% (dois por cento) incidente sobre o valor do Resgate Antecipado Obrigatório com Recursos dos Devedores, até 31 de julho de 2020, inclusive; (ii) 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) incidente sobre o valor do Resgate Antecipado Obrigatório com Recursos dos Devedores, entre 01 de agosto de 2020, inclusive, e 31 de julho de 2021; e (iii) 1,0% (um por cento) incidente sobre o valor do Resgate Antecipado Obrigatório com Recursos dos Devedores, entre 01 de agosto de 2021, inclusive, e a Data de Vencimento;

“Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório com Recursos do Contrato de Comercialização”: Significa o prêmio equivalente a: (i) 1% (um por cento) incidente sobre o valor do Resgate Antecipado Obrigatório com Recursos do Contrato de Comercialização, até 31 de julho de 2020, inclusive; (ii) 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) incidente sobre o valor do Resgate Antecipado Obrigatório com Recursos do Contrato de Comercialização, entre 01 de agosto de 2020, inclusive, e 31 de julho de 2021, inclusive; e (iii) 0,5% (cinco décimos por cento) incidente sobre o valor do Resgate Antecipado

Obrigatório com Recursos do Contrato de Comercialização, entre 01 de agosto de 2021, inclusive, e a Data de Vencimento;

- “Regime Fiduciário”: Significa o regime patrimonial instituído pela Lei nº 9.514/97, que segrega os Créditos Imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI do patrimônio da Emissora, até o pagamento integral dos CRI, isentando os créditos de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados;
- “Remuneração”: Significa juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescidos de sobretaxa de 4,00% (quatro por cento) ao ano;
- “Remuneração da Emissora”: Significa o conjunto de valores aos quais a Emissora fará jus, a título de remuneração pelos serviços prestados em relação à Emissão;
- “Remuneração do Agente Fiduciário”: Significa o conjunto de valores aos quais o Agente Fiduciário fará jus, a título de remuneração pelos serviços prestados em relação à Emissão;
- “Resgate Antecipado Obrigatório decorrente de Vencimento Antecipado”: Significa o resgate antecipado da totalidade dos CRI diante da deliberação, em Assembleia Geral, pelo Resgate Antecipado Obrigatório decorrente de Vencimento Antecipado da totalidade dos CRI diante da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, sem a incidência de qualquer prêmio;
- “Resgate Antecipado Obrigatório com Recursos dos Devedores”: Significa o resgate da totalidade dos CRI, com recursos que não sejam oriundos do Contrato de Comercialização, caso os Devedores optem por realizar a Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido nas CCB) da totalidade das CCB com recursos que não sejam oriundos do Contrato de Comercialização, nos termos das CCB, havendo a incidência do Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório com Recursos dos Devedores;
- “Resgate Antecipado Obrigatório com Recursos”: Significa o resgate da totalidade dos CRI, com recursos oriundos do Contrato de Comercialização, caso os

<u>do Contrato de Comercialização</u> ”:	Devedores optem por realizar a Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido nas CCB) da totalidade das CCB, com recursos do Contrato de Comercialização, nos termos das CCB, havendo a incidência do Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório com Recursos do Contrato de Comercialização;
<u>“Taxa DI”</u>	Significa as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br);
<u>“Termo de Securitização”</u> :	Significa o presente “ <i>Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 15ª (décima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A.</i> ”;
<u>“Titulares dos CRI”</u> :	Significa cada um dos subscritores ou adquirentes dos CRI que forem titulares dos CRI na data aplicável;
<u>“Valéria”</u> :	Significa a Sra. Valéria Arjona de Santi, brasileira, do lar, casada, portadora de carteira de identidade (RG) nº 25.764.035-6 SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 122.396.108-75, residente e domiciliada na Rua Doutor Renato Pagano, nº 427, Jardim das Acácias, CEP 14140-000, na cidade de Cravinhos, estado de São Paulo;
<u>“Valor da Cessão”</u> :	Significa o valor de R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais), a ser pago pela Emissora pela aquisição dos Créditos Imobiliários;
<u>“Valor da Emissão”</u> :	Significa o valor total de emissão dos CRI, no montante de R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais), na Data de Emissão;
<u>“Valor do Fundo de Despesas”</u> :	Significa R\$ 752.000,00 (setecentos e cinquenta e dois mil reais);

<u>“Valor do Fundo de Liquidez”:</u>	Significa R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais);
<u>“Valor Mínimo para o Fundo de Despesas”:</u>	Significa o montante das despesas a serem incorridas para a constituição, aperfeiçoamento e manutenção dos CRI, conforme previsão a ser realizada, anualmente, pela Emissora;
<u>“Valor Nominal Unitário”:</u>	Significa o valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) para cada um dos CRI, na Data de Emissão;
<u>“Vencimento Antecipado”:</u>	Significa o vencimento antecipado da totalidade dos Créditos Imobiliários, diante da declaração de vencimento antecipado em Assembleia Geral de Titulares de CRI, por conta da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado.

1. DA AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO

1.1. A presente Emissão encontra-se autorizada pelos documentos organizacionais da Emissora e, em especial, pela ata de reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 11 de agosto de 2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 370.206/16-2 em 24 de agosto de 2016.

2. DOS REGISTROS E DECLARAÇÕES

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

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

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

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

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

2.6. Os CRI serão depositados:

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

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

3. DA VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

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

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

3.1.2. As CCI foram emitidas com garantia real imobiliária e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante.

4. DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DAS CCI

4.1. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, têm valor total, na Data de Emissão, de R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais).

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

4.3. A titularidade das CCI e, conseqüentemente, dos Créditos Imobiliários e das

Garantias, foi adquirida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão, sendo que por tal cessão a Emissora pagará aos Devedores, por conta e ordem da Cedente, o Valor da Cessão, na forma e condições estabelecidas no Contrato de Cessão.

4.4. Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente.

4.5. Os Créditos Imobiliários são garantidos por meio das Garantias.

4.6. No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, serão aplicados, a partir do inadimplemento, os Encargos Moratórios.

5. DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI

5.1. Quantidade de CRI: serão emitidos 14.000 (quatorze mil) CRI.

5.2. Valor total dos CRI: a Emissão terá o valor total de R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais), na Data de Emissão.

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

5.4. Atualização monetária: não haverá.

5.5. Data da Emissão: para todos os fins legais, a data da Emissão é o dia 31 de janeiro de 2019.

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

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

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

5.9. Prazo e vencimento: os CRI terão o prazo de 1.764 (um mil, setecentos e sessenta e quatro) dias, vencendo-se em 30 de novembro de 2023.

5.10. Remuneração: sobre o Valor Nominal Unitário, ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirá, em cada Período de Capitalização, a Remuneração calculada de acordo com as fórmulas abaixo:

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

Onde:

J = Valor unitário dos juros remuneratórios acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNb = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, na Data da Primeira Integralização, ou da data da última amortização ou incorporação ou pagamento de juros, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Fator Juros = Fator de juros composto pelo Fator DI e pelo Fator Spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

Fator DI = Produtório das Taxas DI entre a primeira Data da Primeira Integralização e a data de liberação ou a última data de aniversário, inclusive, até a próxima data de aniversário, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n [1 + \text{TDI}_k]$$

Onde:

k = Número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até "n".

n = Número total de Taxas DI consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro.

TDI_k = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

DI_k = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 8 (oito) casas decimais, referente a data de cálculo.

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

$$Fator\ Spread = \left\{ \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{dut}{252}} \right]^{\frac{dup}{dut}} \right\}$$

Spread = 4,0000 (quatro inteiros).

dut = corresponde ao número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização e o primeiro aniversário ou entre a data de aniversário anterior e a data do próximo aniversário.

dup = corresponde ao número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização e o primeiro evento ou entre a data de aniversário anterior e a data de cálculo.

Para fins de cálculo da remuneração:

(a) o fator resultante da expressão $[1+TDI_k]$ é considerado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

(b) efetua-se o produto dos fatores diários, $[1+TDI_k]$ sendo que a cada fator diário acumulado, arredonda-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

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

(d) considera-se data de aniversário o dia 30 de cada mês ("Data de Aniversário"), sendo a primeira Data de Aniversário o dia 28 de fevereiro de 2019. Caso uma Data de Aniversário não seja um Dia Útil, para fins de cálculo da Remuneração será considerado o Dia Útil imediatamente anterior; e

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

(f) sempre será considerada a Taxa DI divulgada na data imediatamente anterior à data de referência considerada, ou na ausência desta, será considerada a última taxa divulgada anteriormente a data de referência.

5.11. Amortização do Valor Nominal Unitário: não obstante a possibilidade de

ocorrência da [Amortização Obrigatória para Enquadramento, Amortização Antecipada Parcial Obrigatória com Recursos dos Devedores ou Amortização Antecipada Parcial Obrigatória com Recursos do Contrato de Comercialização], o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será integralmente pago na Data de Vencimento.

5.11.1. Considerando a evolução financeira da dívida oriunda das CCB, o saldo devedor de cada CCB, incluindo o seu valor de principal, a remuneração de cada CCB incorporada ao valor de principal e os demais encargos aplicáveis, conforme o caso, deverá ter, nas datas abaixo indicadas, os valores máximos consolidados abaixo indicados, para cada CCB abaixo indicada:

i) Para a CCB 01:

a) Em 30 de novembro de 2019: saldo devedor máximo de R\$ 1.866.666,67 (um milhão, oitocentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos);

b) Em 30 de novembro de 2020: saldo devedor máximo de R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais);

c) Em 30 de novembro de 2021: saldo devedor máximo de R\$ 933.333,33 (novecentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos);

d) Em 30 de novembro de 2022: saldo devedor máximo de R\$ 466.666,67 (quatrocentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos); e

e) Em 30 de novembro de 2023: saldo devedor máximo de R\$ 0,00 (zero reais), de forma que deverá ocorrer a quitação integral dos CRI.

ii) Para a CCB 02:

a) Em 30 de novembro de 2019: saldo devedor máximo de R\$ 1.866.666,67 (um milhão, oitocentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos);

b) Em 30 de novembro de 2020: saldo devedor máximo de R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais);

c) Em 30 de novembro de 2021: saldo devedor máximo de R\$ 933.333,33 (novecentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos);

d) Em 30 de novembro de 2022: saldo devedor máximo de R\$ 466.666,67

(quatrocentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos); e

e) Em 30 de novembro de 2023: saldo devedor máximo de R\$ 0,00 (zero reais), de forma que deverá ocorrer a quitação integral dos CRI.

iii) Para a CCB 03:

a) Em 30 de novembro de 2019: saldo devedor máximo de R\$ 1.866.666,67 (um milhão, oitocentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos);

b) Em 30 de novembro de 2020: saldo devedor máximo de R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais);

c) Em 30 de novembro de 2021: saldo devedor máximo de R\$ 933.333,33 (novecentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos);

d) Em 30 de novembro de 2022: saldo devedor máximo de R\$ 466.666,67 (quatrocentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos); e

e) Em 30 de novembro de 2023: saldo devedor máximo de R\$ 0,00 (zero reais), de forma que deverá ocorrer a quitação integral dos CRI.

iv) Para a CCB 04:

a) Em 30 de novembro de 2019: saldo devedor máximo de R\$ 1.866.666,67 (um milhão, oitocentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos);

b) Em 30 de novembro de 2020: saldo devedor máximo de R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais);

c) Em 30 de novembro de 2021: saldo devedor máximo de R\$ 933.333,33 (novecentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos);

d) Em 30 de novembro de 2022: saldo devedor máximo de R\$ 466.666,67 (quatrocentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos); e

e) Em 30 de novembro de 2023: saldo devedor máximo de R\$ 0,00 (zero reais), de forma que deverá ocorrer a quitação integral dos CRI.

v) Para a CCB 05:

a) Em 30 de novembro de 2019: saldo devedor máximo de R\$ 1.866.666,67 (um milhão, oitocentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos);

b) Em 30 de novembro de 2020: saldo devedor máximo de R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais);

c) Em 30 de novembro de 2021: saldo devedor máximo de R\$ 933.333,33 (novecentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos);

d) Em 30 de novembro de 2022: saldo devedor máximo de R\$ 466.666,67 (quatrocentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos); e

e) Em 30 de novembro de 2023: saldo devedor máximo de R\$ 0,00 (zero reais), de forma que deverá ocorrer a quitação integral dos CRI.

vi) Para a CCB 06:

a) Em 30 de novembro de 2019: saldo devedor máximo de R\$ 1.866.666,67 (um milhão, oitocentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos);

b) Em 30 de novembro de 2020: saldo devedor máximo de R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais);

c) Em 30 de novembro de 2021: saldo devedor máximo de R\$ 933.333,33 (novecentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos);

d) Em 30 de novembro de 2022: saldo devedor máximo de R\$ 466.666,67 (quatrocentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos); e

e) Em 30 de novembro de 2023: saldo devedor máximo de R\$ 0,00 (zero reais), de forma que deverá ocorrer a quitação integral dos CRI.

5.11.2. Nesse sentido, caso o saldo devedor de cada CCB e, conseqüentemente, dos CRI, seja superior ao valor definido em qualquer das datas acima, os Devedores deverão realizar, até a data respectiva indicada nos subitens acima "a" a "e" acima, a Amortização Extraordinária Obrigatória para Enquadramento (conforme definido nas CCB), de modo que será realizada, pela Emissora, a Amortização Obrigatória para Enquadramento. Caso o saldo devedor de cada CCB seja inferior ao valor definido em

qualquer das datas acima, não será realizada a Amortização Extraordinária Obrigatória para Enquadramento e, conseqüentemente, não será realizada, pela Emissora, a Amortização Obrigatória para Enquadramento, bem como qualquer compensação ou devolução de valores.

5.11.3.1. A Amortização Obrigatória para Enquadramento deverá ser efetivada pela Emissora em até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento, pela Emissora, dos valores devidos pelos Devedores, em virtude da Amortização Extraordinária Obrigatória para Enquadramento.

5.11.3. Diante do previsto acima, fica ratificado que o valor da Amortização Obrigatória para Enquadramento não terá um valor pré-definido, uma vez que será correspondente ao valor necessário para o enquadramento do saldo devedor de cada CCB e dos CRI nas datas respectivas, conforme indicado acima.

5.11.4. No caso da realização de Amortização Obrigatória para Enquadramento, não incidirá qualquer prêmio sobre o valor da Amortização Obrigatória para Enquadramento.

5.11.5. Amortização Antecipada Parcial Obrigatória com Recursos dos Devedores: a Emissora deverá realizar a Amortização Antecipada Parcial Obrigatória com Recursos dos Devedores, caso os Devedores optem por realizar a Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido nas CCB) com recursos que não sejam oriundos do Contrato de Comercialização, nos termos das CCB, havendo a incidência do Prêmio de Amortização Antecipada Parcial Obrigatória com Recursos dos Devedores.

5.11.6. A Amortização Antecipada Parcial Obrigatória com Recursos dos Devedores deverá ser efetivada pela Emissora em até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento, pela Emissora, dos valores devidos pelos Devedores, em virtude da Amortização Antecipada Parcial Obrigatória com Recursos dos Devedores.

5.11.7. Amortização Antecipada Parcial Obrigatória com Recursos do Contrato de Comercialização: a Emissora deverá realizar a Amortização Antecipada Parcial Obrigatória com Recursos do Contrato de Comercialização, caso os Devedores optem por realizar a Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido nas CCB) com recursos do Contrato de Comercialização, nos termos das CCB, havendo a incidência do Prêmio de Amortização Antecipada Parcial Obrigatória com Recursos do Contrato de Comercialização.

5.11.8. A Amortização Antecipada Parcial Obrigatória com Recursos do Contrato de Comercialização deverá ser efetivada pela Emissora em até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento, pela Emissora, dos valores devidos pelos Devedores, em virtude da Amortização Antecipada Parcial Obrigatória com Recursos do Contrato de Comercialização.

5.12. Pagamento da Remuneração: não obstante a possibilidade de ocorrência da Amortização Obrigatória para Enquadramento, Amortização Antecipada Parcial Obrigatória com Recursos dos Devedores ou Amortização Antecipada Parcial Obrigatória com Recursos do Contrato de Comercialização, o valor da Remuneração, calculado mensalmente, deverá ser pago, pela Emissora, conforme o cronograma de pagamentos constante no Anexo VI a este Termo de Securitização. Considerando que a Emissora pagará, mensalmente, os valores pré-fixados a título de pagamento dos CRI, o valor a ser pago deverá, prioritariamente e nesta ordem: (i) pagamento da Remuneração do mês em referência; e (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.

5.12.1. As Partes desde já reconhecem que caso, por qualquer motivo, o valor a ser pago em determinada data de pagamento prevista no Anexo VI seja insuficiente ao pagamento da Remuneração do mês em referência, esta ocorrência não será caracterizada como inadimplemento dos CRI, devendo, neste caso, o saldo da Remuneração pendente de pagamento em determinado mês ser incorporado ao Valor Nominal Unitário, ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso.

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

5.14. Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, em favor dos Titulares dos CRI. Não obstante, os Titulares dos CRI gozarão indiretamente das Garantias. Adicionalmente, será constituído o Fundo de Liquidez.

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

5.14.2. A Emissora realizará anualmente, entre o dia 5 de novembro (inclusive) e 15 de novembro (inclusive) de cada ano, a verificação dos recursos do Fundo de Liquidez. Caso, em qualquer verificação, seja constatado que o saldo do valor depositado no Fundo de Liquidez está inferior ao Valor do Fundo de Liquidez (ou seja, o valor mínimo estabelecido), a Emissora deverá notificar os Devedores para a recomposição do Valor do Fundo de Liquidez, no prazo de 30 (trinta) dias contados da notificação, por meio da transferência de recursos para a Conta do Patrimônio Separado. Caso os Devedores e/ou a HBC não realizem tal recomposição do Valor do Fundo de Liquidez, a Emissora deverá reter dos Créditos Imobiliários o montante necessário para o restabelecimento do Valor do Fundo de Liquidez, caso existam recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado.

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

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

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

5.15.1. Resgate Antecipado Obrigatório decorrente de Vencimento Antecipado: a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório decorrente de Vencimento Antecipado da totalidade dos CRI, de forma unilateral e após a realização de consulta aos Titulares dos CRI, por meio de Assembleia Geral, nos termos deste Termo de Securitização, na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos de vencimento antecipado das CCB ("Eventos de Vencimento Antecipado"):

(a) impontualidade no pagamento pelos Devedores e/ou pela HBC de qualquer obrigação pecuniária relacionada às CCB e/ou a quaisquer Documentos da Operação, respeitados os respectivos prazos de cura, se existirem;

(b) descumprimento, pelos Devedores e/ou pela HBC, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às CCB e/ou a quaisquer Documentos da Operação, desde que não sanado no prazo de 30 (trinta) dias, contados do envio da notificação pela Securitizadora neste sentido, ou nos prazos de cura específicos de cada caso, se existirem;

(c) em caso de perda da propriedade, alienação, venda, confisco, oneração, imposição de gravame, imposição de constrição, penhora, negociação ou transferência total ou parcial do Imóvel, sem a prévia anuência formal da Securitizadora, conforme decisão dos Titulares de CRI, tomada em Assembleia Geral de Titulares de CRI;

(d) caso, por qualquer motivo, a Garantia Daycoval não seja baixada no prazo de 30 (trinta) dias contados da Data da Primeira Integralização dos CRI, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias em caso de exigências cartoriais devidamente comprovadas;

(e) caso, por qualquer motivo, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel não seja registrado no cartório de registro de imóveis competente no prazo de 90 (noventa) dias contados da presente data;

(f) se, por qualquer motivo, forem rescindidos quaisquer dos Contratos de Garantias, ou, em caso de descumprimento das cláusulas e condições dos Contratos de Garantia, ou caso não sejam enviadas à Securitizadora, no prazo de 15 (quinze) dias contados da respectiva solicitação, quaisquer informações relativas aos Créditos Imobiliários e/ou ao Imóvel;

(g) pedido de recuperação judicial, independentemente do seu deferimento, decretação de falência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou pedido de autofalência da HBC, ou ainda, qualquer evento análogo que caracterize estado de inadimplência contumaz, incluindo acordo com credores, nos termos da legislação aplicável;

(h) protesto de títulos contra os Devedores e/ou contra a HBC, cujo valor individual ou agregado não pago ultrapasse R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), valor este corrigido pelo IGP-M desde a data de emissão das CCB, salvo se no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da data de sua ocorrência for comprovado, pelos Devedores e/ou pela HBC, que o protesto foi sustado ou cancelado, ou ainda, que foi objeto de medida judicial que o tenha suspenso ou que seja comprovadamente indevido;

(i) não pagamento, na data de vencimento original, ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações pecuniárias dos Devedores e/ou da HBC, em valor, individual ou agregado, superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), ou equivalente em outras moedas, valor este corrigido pelo IGP-M desde a Data de Emissão;

(j) cisão, fusão, incorporação ou qualquer outra espécie de reorganização societária possível envolvendo a HBC, bem como qualquer alteração na composição societária que venha a resultar na perda, transferência ou alienação do controle acionário direto ou indireto da HBC, sem prévia e expressa aprovação do Cedente ou da Securitizadora, após a cessão dos Créditos Imobiliários;

(k) alteração ou modificação relevante do objeto social da HBC;

(l) realização de redução de capital social da HBC com outra finalidade que não a absorção de prejuízos, sem que haja anuência prévia e expressa da Securitizadora;

(m) pagamento de dividendos, juros sobre o capital próprio ou qualquer outra forma de pagamento aos cotistas da HBC, tal como participação no lucro prevista no contrato social da HBC, caso Os Devedores e/ou a HBC estejam em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nas CCB;

- (n) liquidação, dissolução, insolvência ou extinção da HBC;
- (o) insolvência civil ou falecimento de qualquer dos Devedores, exceto se os Titulares dos CRI deliberarem, por meio de Assembleia Geral, pelo não vencimento antecipado das CCB, conforme previsto neste Termo de Securitização;
- (p) comprovação de inveracidade, insuficiência, incorreção ou inconsistência de qualquer declaração ou garantia feita pelos Devedores e/ou pela HBC nas CCB;
- (q) descumprimento de qualquer decisão administrativa ou governamental contra a qual não seja obtido efeito suspensivo dentro do prazo regulamentar para tal obtenção, e que possa, comprovadamente, impactar de maneira significativa as condições econômicas, financeiras e/ou operacionais dos Devedores e/ou da HBC;
- (r) ocorrência de qualquer das hipóteses estabelecidas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- (s) caso os Devedores descumpram qualquer dos termos e condições do Contrato de Comercialização; e
- (t) caso a Central Energética Vale do Sapucaí Ltda. descumpra qualquer termo ou condição do Contrato de Comercialização ou que o mesmo seja rescindido por qualquer motivo.

5.15.1.1. Ocorrendo um Evento de Vencimento Antecipado, a Emissora deverá, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que a Emissora tomar ciência da ocorrência do referido Evento de Vencimento Antecipado: (i) convocar uma Assembleia Geral, que deverá ser realizada dentro de 20 (vinte) dias contados da data da convocação, para deliberar sobre o Vencimento Antecipado e, conseqüente, Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI; e (ii) enviar notificação aos Devedores a respeito do respectivo Evento de Vencimento Antecipado e da decisão dos Titulares dos CRI.

5.15.1.2. Caso, na Assembleia Geral de que trata a Cláusula 5.15.1.1 acima, os Titulares dos CRI representando no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, deliberem pelo Vencimento Antecipado e, conseqüente, realização do Resgate Antecipado Obrigatório decorrente de Vencimento Antecipado, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório decorrente de Vencimento Antecipado. Em qualquer outra hipótese, incluindo, sem limitação, a não instalação da Assembleia Geral, a não manifestação dos Titulares dos CRI ou ausência do quórum necessário para deliberação, a Emissora não deverá declarar o Vencimento Antecipado e não deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório decorrente de Vencimento Antecipado.

5.15.2. O Resgate Antecipado Obrigatório decorrente de Vencimento Antecipado será realizado por meio do pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI,

correspondente ao saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculada no Período de Capitalização respectivo, e de Encargos Moratórios, se aplicável, por meio de procedimento adotado pela B3, em até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento, pela Emissora, fora do âmbito da B3, dos valores devidos pelos Devedores e/ou pela HBC, em virtude do Vencimento Antecipado, respeitado o que estabelece a cláusula 5.15.3 abaixo.

5.15.3. O pagamento dos Créditos Imobiliários pelos Devedores e/ou pela HBC deverá ocorrer em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio, pela Emissora, de notificação informando a decisão dos Titulares dos CRI pela decretação do Vencimento Antecipado.

5.15.4. Na mesma data da realização da Assembleia Geral que deliberar pelo Vencimento Antecipado, a Emissora notificará o Agente Fiduciário e a B3, com relação ao Resgate Antecipado Obrigatório decorrente de Vencimento Antecipado, informando: (i) o valor do Resgate Antecipado Obrigatório decorrente de Vencimento Antecipado; (ii) a data prevista para realização do pagamento; e (iii) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Titulares dos CRI.

5.15.5. Caso os Devedores e/ou a HBC deixem de efetivar o pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo previsto nas CCB, sobre valor do devido incidirão Encargos Moratórios, enquanto perdurar a mora da efetivação do pagamento.

5.16. Resgate Antecipado Obrigatório com Recursos dos Devedores: a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório com Recursos dos Devedores, de forma unilateral e independentemente de consulta aos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, por meio do pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, correspondente ao saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculada no Período de Capitalização respectivo, e de Encargos Moratórios, se aplicável, por meio de procedimento adotado pela B3, com recursos que não sejam oriundos do Contrato de Comercialização, caso os Devedores optem por realizar a Amortização Extraordinária Facultativa da totalidade das CCB (conforme definido nas CCB) com recursos que não sejam oriundos do Contrato de Comercialização, nos termos das CCB, havendo a incidência do Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório com Recursos dos Devedores.

5.16.1. O Resgate Antecipado Obrigatório com Recursos dos Devedores deverá ser efetivado pela Emissora em até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento, pela Emissora, dos valores devidos pelos Devedores, em virtude do Resgate Antecipado Obrigatório com Recursos dos Devedores.

5.17. Resgate Antecipado Obrigatório com Recursos do Contrato de Comercialização: a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Obrigatório com Recursos do Contrato de Comercialização, de forma unilateral e independentemente de consulta aos Titulares dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, por meio do pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, correspondente ao saldo do Valor Nominal Unitário

acrescido da Remuneração calculada no Período de Capitalização respectivo, e de Encargos Moratórios, se aplicável, por meio de procedimento adotado pela B3, com recursos oriundos do Contrato de Comercialização, caso os Devedores optem por realizar a Amortização Extraordinária Facultativa da totalidade das CCB (conforme definido nas CCB) com recursos do Contrato de Comercialização, nos termos das CCB, havendo a incidência do Prêmio de Resgate Antecipado Obrigatório com Recursos do Contrato de Comercialização.

5.17.1. O Resgate Antecipado Obrigatório com Recursos do Contrato de Comercialização deverá ser efetivado pela Emissora em até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento, pela Emissora, dos valores devidos pelos Devedores, em virtude do Resgate Antecipado Obrigatório com Recursos do Contrato de Comercialização.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.24. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão automaticamente prorrogados todos os prazos para pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista ou decorrente da Emissão até o Dia Útil subsequente, sem qualquer acréscimo de Encargos Moratórios aos valores a serem pagos, quando a data de tais pagamentos coincidir com dia (i) em que não haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com relação aos pagamentos que não devam ser realizados por meio da B3, se houver, ou (ii) que não seja um Dia Útil, com relação aos pagamento que devam ser realizados por meio da B3.

6. FATORES DE RISCO

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

(i) Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade. As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou da liquidação das Garantias. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às Datas de Pagamento da Amortização e da Remuneração, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e das Garantias, caso o valor recebido não seja suficiente para quitar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores e/ou da HBC poderá afetar negativamente a capacidade dos Devedores e/ou da HBC honrarem suas obrigações nos termos das CCB, e, por conseguinte, o pagamento dos CRI pela Emissora.

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

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

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

interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais a respeito da Operação poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

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

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

(vii) Não existe jurisprudência consolidada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Titulares dos CRI. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos. Adicionalmente, a estrutura da Operação é baseada no entendimento da CVM materializado no Ofício 01/18, que consolida a possibilidade da emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos garantidos por alienação fiduciária de bem imóvel. O Ofício 01/18, emitido pela CVM em 27 de fevereiro de 2018, é recente, de modo que não há uma tradição ou jurisprudência da CVM a respeito do tema.

(viii) 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.

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

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

(xi) Riscos relativos à constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel. Conforme o previsto nas CCB, na presente data, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel não foi prenotado para registro e, conseqüentemente, registrado perante o cartório de registro de imóveis competente, sendo que, caso o registro não seja devidamente concluído, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel apresentará vícios de constituição e oponibilidade perante terceiros até que ocorra o registro perante o cartório de registro de imóveis competente.

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

Garantias, para pagamento das Obrigações Garantidas.

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

(xiv) Possibilidade do pagamento de despesas diretamente pelos Titulares dos CRI, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas e do Patrimônio Separado. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso o Fundo de Despesas e o Patrimônio Separado sejam insuficientes para arcar com as Despesas e com as Despesas Extraordinárias, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pelos Devedores e/ou pela HBC, nos termos das CCB.

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

(xvi) Riscos associados aos prestadores de serviços. A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, banco mandatário/liquidante, agente escriturador, dentre outros, que prestam serviços diversos. Caso algum destes prestadores de serviços sofra processo de falência, aumente significativamente seus preços ou não preste serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço e se não houver empresa disponível no mercado para que possa ser feita uma substituição satisfatória, a Emissora deverá atuar diretamente no sentido de montar uma estrutura interna, o que demandará tempo e recursos e poderá afetar adversamente o relacionamento entre a Emissora e os investidores.

(xvii) Política econômica do Governo Federal. A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Emissora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa dos Devedores, da HBC, da Cedente e da Emissora podem ser adversamente afetados em razão de

mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; racionamento de energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País. Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho dos Devedores, da HBC, da Cedente e da Emissora e respectivos resultados operacionais. Dentre as possíveis conseqüências para os Devedores, a HBC, para a Cedente e para a Emissora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI; (ii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado; e (iii) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.

(xviii) Escopo limitado da auditoria jurídica. A auditoria legal realizada no âmbito da presente Oferta teve escopo limitado a certos aspectos legais, não abrangendo todos os aspectos relacionados às partes auditadas. Caso tivesse sido realizado um procedimento mais amplo de auditoria legal, poderiam ter sido detectadas contingências referentes à HBC, aos Devedores e à Cedente que podem, eventualmente, trazer prejuízos aos Titulares dos CRI.

(xix) Risco de deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. Os CRI são lastreados nas CCI representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, serão pagos, prioritariamente, com os recursos provenientes dos Devedores e/ou da HBC, no âmbito das CBB, sem prejuízo da excussão das Garantias. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI do montante que lhes é devido conforme este Termo de Securitização depende do pagamento tempestivo e completo dos valores devidos no âmbito das CCB. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores e/ou da HBC poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar tempestiva e completamente com suas obrigações de pagamento aos Titulares dos CRI.

Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento, à Emissora, dos Créditos Imobiliários por parte dos Devedores e/ou da HBC, poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos investidores, tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da

Emissora não responde, de acordo com os respectivos termos de securitização, pela solvência dos devedores.

Portanto, a responsabilidade da Emissora se limita ao que dispõe o parágrafo único do artigo 12, da Lei nº 9.514/97, em que se estipula que a totalidade do patrimônio da Emissora (e não o patrimônio separado) responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado.

(xx) Riscos da falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora. Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de ter sido constituído o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(xxi) Riscos da falência, recuperação judicial ou extrajudicial da HBC. Ao longo do prazo de duração dos CRI, a HBC poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, o Imóvel pode ser considerado, em ação judicial competente, como bens essenciais às atividades da HBC, o que pode causar prejuízos em eventual excussão das Garantias.

(xxii) Risco de Resgate Antecipado Obrigatório decorrente de Vencimento Antecipado, de Resgate Antecipado Obrigatório com Recursos dos Devedores e de Resgate Antecipado Obrigatório com Recursos do Contrato de Comercialização. A ocorrência de eventos que ocasionem o Resgate Antecipado Obrigatório decorrente de Vencimento Antecipado, Resgate Antecipado Obrigatório com Recursos dos Devedores e o Resgate Antecipado Obrigatório com Recursos do Contrato de Comercialização poderá ocasionar o recebimento antecipado, pelos Titulares dos CRI, dos valores investidos nos CRI, podendo os Titulares dos CRI ter frustrada sua expectativa de prazo e montante final de rendimentos auferidos. Neste caso, os Titulares dos CRI deixarão de receber a rentabilidade que estes CRI poderiam vir a lhes proporcionar caso não tivessem sido pré-pagos. Adicionalmente, a efetivação de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como Remuneração dos CRI.

(xxiii) Risco de Amortização Obrigatória para Enquadramento, Amortização Antecipada Parcial Obrigatória com Recursos dos Devedores e Amortização Antecipada Parcial Obrigatória com Recursos do Contrato de Comercialização. A ocorrência de eventos que ocasionem a Amortização Obrigatória para Enquadramento, Amortização Antecipada Parcial Obrigatória com Recursos dos Devedores ou Amortização Antecipada Parcial Obrigatória com Recursos do Contrato de Comercialização poderá ocasionar o recebimento antecipado, pelos Titulares dos CRI, dos valores investidos nos CRI. Neste

caso, os Titulares dos CRI deixarão de receber a rentabilidade que estes CRI poderiam vir a lhes proporcionar em relação à parcela amortizada extraordinariamente caso não tivessem sido pré-pagos. Adicionalmente, a efetivação de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como Remuneração dos CRI.

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

Além disso, toda a estrutura de emissão e remuneração dos CRI, a vinculação dos Créditos Imobiliários e a constituição das Garantias foram realizadas com base em disposições legais vigentes atualmente, incluindo o Ofício 01/18. Dessa forma, eventuais restrições de natureza legal ou regulatória, que possam vir a ser editadas podem afetar adversamente a validade da constituição da Emissão ou dos Créditos Imobiliários, podendo gerar perda do capital investido pelos Titulares dos CRI.

(xxv) Risco relacionado à manutenção do registro de companhia aberta. A atuação da Emissora como securitizadora de créditos imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação à companhia aberta, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

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

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

Se os recursos atualmente disponíveis forem insuficientes para financiar suas futuras exigências operacionais, a Emissora poderá precisar de recursos adicionais, provenientes

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

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

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

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

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

(xxx) Riscos relacionados à instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real. A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações

periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos de tempo mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais. As flutuações significativas nas taxas de câmbio podem afetar negativamente a capacidade de pagamento dos Devedores e/ou da HBC, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

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

7. DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

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

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

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

- (i) Ciência de que a oferta dos CRI não foi registrada na CVM;
- (ii) Ciência de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476; e

(iii) Declaração do investidor, nos termos do Anexo 9-A da Instrução CVM nº 554.

7.1.3. O prazo máximo de colocação dos CRI no âmbito da Oferta será o Prazo de Colocação, sendo certo que (i) caso o Prazo de Colocação termine sem a distribuição de, no mínimo, o Montante Mínimo, a Emissora deverá realizar o cancelamento da Oferta e de todos os CRI; e (ii) caso o Prazo de Colocação termine com a distribuição dos CRI em montante superior ao Montante Mínimo, mas inferior à totalidade dos CRI emitidos, (a) os CRI não distribuídos deverão ser cancelados pela Emissora; e (ii) as CCB, a Escritura de Emissão de CCI, o Contrato de Cessão, o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação deverão ser aditados para refletir o montante efetivamente subscrito e integralizado dos CRI.

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

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

7.2. Os CRI somente poderão ser negociados no mercado secundário entre investidores qualificados, nos termos do artigo 15 da Instrução CVM nº 476, a menos que a Emissora obtenha o registro perante a CVM, nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976.

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

8. DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO

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

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

8.2. Os Créditos Imobiliários, os recursos oriundos das Garantias e a Conta do Patrimônio Separado são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI, das despesas previstas neste Termo de Securitização e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97.

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

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

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

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

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

9. DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

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

nos termos da lei.

9.2. A Emissora declara que:

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

(ii) a arrecadação dos Créditos Imobiliários será realizada pela Emissora na Conta do Patrimônio Separado.

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

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

9.5. A Emissora deverá tomar todas as providências judiciais ou administrativas necessárias de forma a manter o Patrimônio Separado isento de quaisquer dívidas tributárias, trabalhistas ou previdenciárias diretamente relacionadas à Emissora e a outras emissões de certificados de recebíveis da Emissora, sendo que nesta previsão não estão incluídos atos e acontecimentos oriundos a esta Emissão, pelos quais o Patrimônio Separado poderá ser responsável, conforme venha a ser exigido por força da previsão estabelecida no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, obrigando-se inclusive a:

(i) solicitar a exclusão judicial ou administrativa, conforme seja o caso, do Patrimônio Separado como responsável pelo pagamento de tais contingências; e/ou (ii) ressarcir o Patrimônio Separado de todo e qualquer valor que venha a ser subtraído do Patrimônio Separado por força de tais contingências, mantendo, assim, o fluxo do CRI inalterado.

10. DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

10.1. A Emissora neste ato declara que:

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

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

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

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

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

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

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

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

10.4. A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM nº 583, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

10.5. A Emissora se compromete a enviar à CVM, por meio do sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, o informe mensal específico para esta Emissão e para cada oferta de certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão, em até 15 (quinze) dias após o final de cada mês, conforme o artigo 1º do Anexo 32-II da Instrução da CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009.

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

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

(i) pela estruturação e emissão dos CRI, será devido à Securitizadora ou a quem esta indicar, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à Data da Primeira Integralização dos CRI, o valor correspondente a 1% (um por cento) sobre o valor total da Emissão dos CRI;

(ii) pelo sucesso da emissão dos CRI, será devido à Securitizadora ou a quem esta indicar até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à Data da Primeira Integralização dos CRI, inclusive em caso de rescisão do Contrato de Cessão e do Termo de Securitização, uma remuneração calculada conforme abaixo:

$$\text{Remuneração da Securitizadora} = \text{VPL 1} - \text{VPL 2} - \text{Saldo do Fundo de Despesas}$$

Onde:

VPL 1 = valor presente líquido dos CRI, calculado a uma taxa indicativa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) ao mês.

VPL 2 = valor presente líquido dos CRI, calculado a uma taxa de 0,82% (oitenta e dois centésimos por cento) ao mês;

Saldo do Fundo de Despesas = Saldo depositado no Fundo de Despesas.

(iii) pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários, bem como diante do disposto na legislação em vigor, que estabelecem as obrigações da Securitizadora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas em parcelas mensais no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à Data da Primeira Integralização dos CRI, e as demais a serem pagas na mesma data dos semestres subsequentes. As parcelas serão atualizadas anualmente, a partir da data do primeiro pagamento, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. O valor das referidas parcelas será acrescido dos respectivos tributos incidentes os quais são: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Contribuição sobre o Lucro Líquido – CSLL, Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora nas alíquotas vigentes em cada data de pagamento. A referida despesa continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora.

11. DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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

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

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

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

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

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

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

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

(vii) verificou e verificará a regularidade da constituição das Garantias;

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

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

(x) ter verificado a veracidade das informações contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, baseado nas informações prestadas pela Emissora;
e

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

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

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

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

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

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

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

(v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) diligenciar junto à Emissora para que o Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

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

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

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

- (x) verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos das disposições estabelecidas neste Termo de Securitização;
- (xi) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xii) intimar, conforme o caso, os Devedores e/ou a HBC a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (xiii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Emissora, dos Devedores e/ou da HBC e/ou da Cedente, conforme o caso;
- (xiv) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora e/ou do Patrimônio Separado;
- (xv) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral, na forma do artigo 10 da Instrução CVM nº 583 e deste Termo de Securitização;
- (xvi) comparecer à Assembleia Geral a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xvii) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e de seus endereços;
- (xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xix) comunicar aos Titulares dos CRI sobre qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no artigo 16, inciso II, da Instrução CVM nº 583 e neste Termo de Securitização; e
- (xx) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativo aos CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no Anexo 15 da Instrução nº CVM 583/16.

11.5. Remuneração do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário fará jus ao recebimento

dos seguintes valores, a título de remuneração pelos serviços prestados em relação à Emissão:

(i) Enquanto Agente Fiduciário, pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, parcelas anuais no valor de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data da Primeira Integralização dos CRI, e as demais a serem pagas na mesma data dos anos subsequentes, sendo as parcelas atualizadas anualmente, pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. O valor das referidas parcelas será acrescido dos respectivos tributos incidentes os quais são: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Contribuição sobre o Lucro Líquido – CSLL, Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes em cada data de pagamento;

(ii) pela implantação, registro e eventual aditamento das CCI, será devido o valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a Data da Primeira Integralização dos CRI e após o eventual aditamento das CCI. O valor da referida parcela será acrescido dos respectivos tributos incidentes os quais são: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Contribuição sobre o Lucro Líquido – CSLL, Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração nas alíquotas vigentes em cada data de pagamento;

(iii) enquanto Instituição Custodiante das CCI e dos CRI, pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, quais sejam, parcelas anuais no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data da Primeira Integralização dos CRI, e as demais a serem pagas na mesma data dos anos subsequentes, sendo as parcelas atualizadas anualmente, pela variação positiva acumulada do IPCA ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. O valor das referidas parcelas será acrescido dos respectivos tributos incidentes os quais são: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Contribuição sobre o Lucro Líquido – CSLL, Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes em cada data de pagamento.

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

11.7. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada Assembleia Geral para que seja eleito o novo agente fiduciário, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos.

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

(i) pelo voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI; ou

(ii) por deliberação em Assembleia Geral, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo de Securitização.

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

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

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

11.12. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI.

Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares dos CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disso aos Titulares dos CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM nº 583 e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

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

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

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

12. DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DOS CRI

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

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

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

tenha sido instalada.

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

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

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

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

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

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

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

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

12.12. Independentemente das formalidades previstas na legislação aplicável e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que comparecem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

12.13. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral para deliberar sobre a alteração do presente Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3, cartórios de registro de títulos e documentos ou cartórios de registro de imóveis; (ii) quando verificado erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e/ou (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

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

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

(i) pedido ou requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, independentemente de aprovação do plano de recuperação por seus credores ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) pedido de falência da Emissora não elidido e/ou contestado, no prazo legal;

(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

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

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

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

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

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

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

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

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

13.5. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos valores constantes no Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, representados pelo Agente Fiduciário (ou pela instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares dos CRI), para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

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

13.7. A realização dos direitos dos Titulares dos CRI estará limitada aos valores constantes do Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97. Caso o Patrimônio

Separado seja insuficiente para arcar com as despesas do Patrimônio Separado, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela parte obrigada por tais pagamentos.

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

13.9. No caso de Resgate Antecipado Obrigatório, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução ou excussão dos direitos e garantias, serão entregues, em favor dos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada Titular dos CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado.

14. DAS DESPESAS

14.1. Conforme o disposto nas CCB, todas as Despesas listadas abaixo, referentes à estruturação, implementação e manutenção da Oferta, incluindo, mas não se limitando a, as despesas da Securitizadora com a auditoria contábil do Patrimônio Separado, serão arcadas única e exclusivamente por meio do Fundo de Despesas e, caso este seja insuficiente, pelos Devedores e/ou pela HBC:

(i) remuneração do Escriturador, no montante equivalente a uma parcela inicial de R\$1.000,00 (um mil reais) e parcelas mensais de R\$ 500,00 (quinhentos reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à Data da Primeira Integralização dos CRI e as demais na mesma data dos anos subsequentes, corrigida anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. O valor das referidas parcelas já está acrescido dos respectivos tributos incidentes;

(ii) remuneração do Banco Liquidante, contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos

CRI, no montante equivalente a R\$ 220,00 (duzentos e vinte reais), em parcelas mensais, a ser paga até o 3º (terceiro) Dia Útil subsequente à Data da Primeira Integralização dos CRI e as demais na mesma data dos anos subsequentes, corrigida anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. O valor das referidas parcelas já está acrescido dos respectivos tributos incidentes;

(iii) Remuneração da Emissora;

(iv) Remuneração do Agente Fiduciário;

(v) todas as despesas necessárias ao registro do Contrato de Cessão e dos Contratos de Garantias junto aos competentes cartórios de registro de títulos e documentos e/ou cartórios de registro de imóveis, conforme o caso;

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

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

(viii) custos razoavelmente incorridos e devidamente comprovados pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário que sejam relacionados às Assembleias Gerais;

(ix) despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pela Emissora que sejam relativas à abertura e manutenção da Conta do Patrimônio Separado; e

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

14.2. O pagamento das despesas *flat*, das Despesas e das Despesas Extraordinárias será realizado por meio do Fundo de Despesas e, caso este seja insuficiente, o pagamento das Despesas será de responsabilidade única e exclusiva dos Devedores e/ou da HBC, sendo que no caso de o pagamento das Despesas ser realizado diretamente pelos Devedores e/ou pela HBC, a Emissora deverá enviar aos Devedores, com no mínimo 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência em relação à data em que a Despesa será devida, o boleto, fatura e/ou as informações necessárias para que os Devedores e/ou a

HBC realizem o pagamento de referida Despesa.

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

14.3. Quaisquer despesas não mencionadas acima e relacionadas à Oferta, incluindo, mas não se limitando a, as Despesas Extraordinárias, serão arcadas exclusivamente com recursos do Fundo de Despesas e, caso este seja insuficiente, dos Devedores e/ou da HBC .

14.3.1. Caso não tenha ocorrido ou não esteja em curso qualquer Evento de Vencimento Antecipado das CCB, as Despesas Extraordinárias incorridas ou a incorrer pela Emissora que não estejam relacionadas diretamente à segurança do Patrimônio Separado e que excederem o valor individual equivalente a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), deverão ser informadas aos Devedores pela Emissora com, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência em relação à data em que referida despesa será devida, para que sejam prévia e expressamente aprovadas pelos Devedores. Caso tenha ocorrido ou esteja em curso qualquer Evento de Vencimento Antecipado, a Emissora não estará obrigada a obter a prévia e expressa aprovação dos Devedores em relação às Despesas Extraordinárias razoavelmente incorridas ou a incorrer pela Emissora, de acordo com os padrões de mercado, ainda que superiores a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

14.3.2. Caso a Emissora venha a arcar com quaisquer despesas devidas pelos Devedores e/ou pela HBC, inclusive as Despesas Extraordinárias, nos termos dos Documentos da Operação, a Emissora deverá solicitar o reembolso junto aos Devedores de tais despesas, o qual deverá ser realizado pelos Devedores e/ou pela HBC dentro do prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pela Emissora, acompanhada das respectivas notas fiscais e dos comprovantes originais do pagamento de tais despesas.

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

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

14.6. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio

Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as Despesas e com as Despesas Extraordinárias, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pelos Devedores e/ou pela HBC, nos termos das CCB.

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

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

14.8. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detida pelos Titulares dos CRI, na data da respectiva aprovação.

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

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

14.11. A atualização do Valor Mínimo para o Fundo de Despesas será realizada, anualmente, pela Securitizadora, entre o dia 5 de novembro (inclusive) e 15 de novembro (inclusive) de cada ano, por meio da atualização dos custos de manutenção dos CRI.

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

Patrimônio Separado.

14.13. Caso, em qualquer verificação, seja constatado que o valor constante no Fundo de Despesas é superior ao Valor Mínimo para o Fundo de Despesas atualizado, a Securitizadora deverá transferir aos Devedores o valor da diferença entre o valor constante no Fundo de Despesas e o Valor Mínimo para o Fundo de Despesas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da verificação.

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

15. DAS COMUNICAÇÕES

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

Se para a Emissora:

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

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

CEP 01310-919, São Paulo – SP

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

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

se para o Agente Fiduciário:

A/C: Flavio Scarpelli / Eugênia Queiroga

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

CEP: 01452-000, São Paulo – SP

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

Tel: (11) 3030-7177

15.2. Caso qualquer das Partes envie alguma comunicação por correio eletrônico, uma via física de tal comunicação deverá ser enviada concomitantemente por correio, sendo que neste caso a comunicação será considerada recebida na data de seu envio por e-mail.

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

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

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

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

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

17. ANTICORRUPÇÃO

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

não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente; e (v) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicarão imediatamente os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário.

18. DA LEI APLICÁVEL E FORO

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

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

O presente Termo de Securitização é firmado em 03 (três) vias de igual teor e forma, subscritas por 2 (duas) testemunhas abaixo.

São Paulo, 31 de janeiro de 2019.

(restante da página intencionalmente deixado em branco)
(assinaturas nas páginas seguintes)

Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos da 15ª (décima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A., celebrado entre a Ourinvest Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 31 de janeiro de 2019.

OURINVEST SECURITIZADORA S.A.

Por:
Cargo:

Por:
Cargo:

Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos da 15ª (décima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A., celebrado entre a Ourinvest Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 31 de janeiro de 2019.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Por:
Cargo:

Por:
Cargo:

Testemunhas:

1. _____
Nome:
RG:

2. _____
Nome:
RG:

Anexo ao Termo de Securitização de Créditos da 15ª (décima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A., celebrado entre a Ourinvest Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 31 de janeiro de 2019.

Anexo I
Descrição dos Créditos Imobiliários

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

Créditos imobiliários oriundos das CCB, representados pelas CCI:

- a) Valor Principal: R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais);
- b) Atualização Monetária: não haverá;
- c) Juros Remuneratórios: juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescidos de sobretaxa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) ao mês;
- d) Encargos Moratórios: (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, ambos calculados sobre o montante devido e não pago;
- e) Prazo total das CCI: 1.764 (um mil, setecentos e sessenta e quatro) dias contados da data de emissão das CCB;
- f) Prazo de Carência: não há;
- g) Data de Vencimento: 30 de novembro de 2023; e
- h) Forma de Pagamento: conforme constante no Termo de Securitização.

Anexo ao Termo de Securitização de Créditos da 15ª (décima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A., celebrado entre a Ourinvest Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 31 de janeiro de 2019.

Anexo II

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

Emissor	Emissão	Série	Código If.	Apelido
OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	1	2	16L0194137	CRI CCB TECNISA
OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	1	3	16L0194143	CRI CCB TECNISA
OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	1	4	16L0194144	CRI CCB TECNISA
OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	1	5	17D0073654	CRI DEB WTC
OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	1	8	17F0169507	CRI CCB TECNISA III
OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	1	9	17F0169604	CRI CCB TECNISA III
OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	1	11	17K0188743	CRI CCB TECNISA IV
OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	1	12	18J0673053	EVEN
OURINVEST SECURITIZADORA S.A.	1	14	18J0831973	DENGO

Anexo ao Termo de Securitização de Créditos da 15ª (décima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A., celebrado entre a Ourinvest Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 31 de janeiro de 2019.

Anexo III

Tratamento Fiscal

Tratamento fiscal

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

Imposto de Renda

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

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

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

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e

distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRF.

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

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

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

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

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

Anexo ao Termo de Securitização de Créditos da 15ª (décima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A., celebrado entre a Ourinvest Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 31 de janeiro de 2019.

Anexo IV - A

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

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

Considerando que:

- (i) o Coordenador Líder foi auxiliado por assessor legal na implementação da Emissão;
- (ii) foram disponibilizados pela Emissora, pela Família Paulista Companhia Hipotecária ("Cedente"), pelo Sr. Cláudio Henrique de Santi, pelo Sr. João Bosco de Santi, pelo Sr. Luis Carlos de Santi, pela Sra. Cláudia Aparecida Pizzi de Santi, pela Sra. Eleusa Cristina Malvestio de Santi, pela Sra. Valéria Arjona de Santi e pela Agropecuária HBC Irmãos de Santi Ltda. ("Devedores"), os documentos que estes consideram relevantes para a Emissão; e
- (iii) a Emissora, a Cedente e os Devedores confirmaram terem disponibilizado todos os documentos e informações consideradas relevantes para a Emissão e que esses documentos e informações são verdadeiros, corretos, completos e suficientes para a Emissão.

O Coordenador Líder declara, nos termos do Anexo III da Instrução CVM 414, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, o agente fiduciário da Emissão e os respectivos assessor legal contratado no âmbito da

Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido, dentro de suas limitações, por ser instituição que atua exclusivamente na distribuição de valores mobiliários, com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas na oferta dos CRI e no termo de securitização de direitos creditórios imobiliários que regula os CRI e a Emissão.

São Paulo, 31 de janeiro de 2019.

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

Anexo ao Termo de Securitização de Créditos da 15ª (décima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A., celebrado entre a Ourinvest Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 31 de janeiro de 2019.

Anexo IV - B

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

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

São Paulo, 31 de janeiro de 2019.

OURINVEST SECURITIZADORA S.A.

Anexo ao Termo de Securitização de Créditos da 15ª (décima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A., celebrado entre a Ourinvest Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 31 de janeiro de 2019.

Anexo IV – C

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

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

São Paulo, 31 de janeiro de 2019.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA .

Anexo ao Termo de Securitização de Créditos da 15ª (décima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A., celebrado entre a Ourinvest Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 31 de janeiro de 2019.

Anexo IV – D

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

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Custodiante"), por seu representante legal abaixo assinado, por na qualidade de custodiante, do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, Com Garantia Real, sob a Forma Escritural*", formalizado em 31 de janeiro de 2019, entre a Família Paulista Companhia Hipotecária ("Emissora") e a Custodiante, por meio da qual as CCI foram emitida pela Emissora para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("Escritura de Emissão"), declara, para os fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, que lhe foi entregue para custódia uma via da Escritura de Emissão e que, conforme disposto no Termo de Securitização (abaixo definido), as CCI se encontram devidamente vinculadas aos certificados de recebíveis imobiliários das 15ª (décima quinta) série da 1ª (primeira) emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da Ourinvest Securitizadora S.A. ("Securitizadora"), sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 15ª (décima quinta) série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A.*", firmado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre as CCI e os Créditos Imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 9.514/1997. Regime fiduciário este ora registrado nesta Custodiante, que declara, ainda, que a Escritura de Emissão, por meio da qual as CCI foram emitidas, encontra-se custodiada nesta Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931/2004, e o Termo de Securitização, registrado, na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004.

São Paulo, 31 de janeiro de 2019.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Anexo ao Termo de Securitização de Créditos da 15ª (décima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A., celebrado entre a Ourinvest Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 31 de janeiro de 2019.

Anexo IV – E

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

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, Conjunto 202
Cidade / Estado: São Paulo – SP
CNPJ nº: 22.610.500/0001-88
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Flavio Scarpelli de Souza
Número do Documento de Identidade: RG nº 30.372.545-X SSP/SP
CPF nº: 293.224.508-27

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificado de Recebíveis Imobiliários
Número da Emissão: 1ª Emissão
Número da Série: 15ª Série
Emissor: Ourinvest Securitizadora S.A.
Quantidade: 14.000 (quatorze mil)
Espécie: sem garantia real
Classe: N/A
Forma: Nominativa e Escritural

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

São Paulo, 31 de janeiro de 2019.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Anexo ao Termo de Securitização de Créditos da 15ª (décima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A., celebrado entre a Ourinvest Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 31 de janeiro de 2019.

Anexo V
Despesas Flat

Custos da Operação	Valor (R\$)
(-) Taxa MDA	163,24
(-) Implantação e Registro CCI/CCB	18.000,00
(-) Taxa Registro + Pré-Registro (CRI) CETIP	14.964,05
(-) Registro CCI CETIP	1.304,80
(-) Anbima	2.776,00
(-) Agente Fiduciário – Emissão	14.000,00
(-) Assessor Legal	60.000,00
(-) Estruturação	140.000,00
(-) Coordenador Lider	20.000,00
(-) Escrituração	1.000,00
(-) Emissão CCB's	25.000,00
(-) 1º Relatório de Lavoura – Control Union	6.300,00
Total	303.508,09

* Os valores acima serão acrescidos de impostos, quando aplicável.

Anexo ao Termo de Securitização de Créditos da 15ª (décima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ourinvest Securitizadora S.A., celebrado entre a Ourinvest Securitizadora S.A. e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 31 de janeiro de 2019.

Anexo VI
Cronograma de pagamento

Parcela	Data de Cálculo	Data de Pagamento dos CRI	Valor fixo a ser pago	Pagamento de Remuneração	Percentual do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado	Evento de pagamento
1	28/02/2019	01/03/2019	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
2	31/03/2019	01/04/2019	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
3	30/04/2019	02/05/2019	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial

Parcela	Data de Cálculo	Data de Pagamento dos CRI	Valor fixo a ser pago	Pagamento de Remuneração	Percentual do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado	Evento de pagamento
						obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
4	31/05/2019	03/06/2019	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
5	30/06/2019	01/07/2019	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
6	31/07/2019	01/08/2019	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
7	31/08/2019	02/09/2019	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser

Parcela	Data de Cálculo	Data de Pagamento dos CRI	Valor fixo a ser pago	Pagamento de Remuneração	Percentual do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado	Evento de pagamento
						utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
8	30/09/2019	01/10/2019	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
9	31/10/2019	01/11/2019	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
10	30/11/2019	02/12/2019	(a) R\$ 150.000,00 E (b) Amortização Extraordinária	SIM	-	a) Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio. (b) Amortização Obrigatória para Enquadramento, se necessária.

Parcela	Data de Cálculo	Data de Pagamento dos CRI	Valor fixo a ser pago	Pagamento de Remuneração	Percentual do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado	Evento de pagamento
			Obrigatória para Enquadramento ao saldo devedor máximo de R\$ 11.200.000,00			
11	31/12/2019	02/01/2020	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
12	31/01/2020	03/02/2020	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
13	29/02/2020	02/03/2020	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.

Parcela	Data de Cálculo	Data de Pagamento dos CRI	Valor fixo a ser pago	Pagamento de Remuneração	Percentual do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado	Evento de pagamento
14	31/03/2020	01/04/2020	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
15	30/04/2020	04/05/2020	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
16	31/05/2020	01/06/2020	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
17	30/06/2020	01/07/2020	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a

Parcela	Data de Cálculo	Data de Pagamento dos CRI	Valor fixo a ser pago	Pagamento de Remuneração	Percentual do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado	Evento de pagamento
						incidência de qualquer prêmio.
18	31/07/2020	03/08/2020	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
19	31/08/2020	01/09/2020	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
20	30/09/2020	01/10/2020	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
21	31/10/2020	03/11/2020	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial

Parcela	Data de Cálculo	Data de Pagamento dos CRI	Valor fixo a ser pago	Pagamento de Remuneração	Percentual do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado	Evento de pagamento
						obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
22	30/11/2020	01/12/2020	(a) R\$ 150.000,00 E (b) Amortização Extraordinária Obrigatória para Enquadramento ao saldo devedor máximo de R\$ 8.400.000,00	SIM	-	(a) Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio. (b) Amortização Obrigatória para Enquadramento, se necessária.
23	31/12/2020	04/01/2021	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
24	31/01/2021	01/02/2021	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser

Parcela	Data de Cálculo	Data de Pagamento dos CRI	Valor fixo a ser pago	Pagamento de Remuneração	Percentual do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado	Evento de pagamento
						utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
25	28/02/2021	01/03/2021	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
26	31/03/2021	01/04/2021	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
27	30/04/2021	03/05/2021	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
28	31/05/2021	01/06/2021	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração;

Parcela	Data de Cálculo	Data de Pagamento dos CRI	Valor fixo a ser pago	Pagamento de Remuneração	Percentual do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado	Evento de pagamento
						(ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
29	30/06/2021	01/07/2021	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
30	31/07/2021	02/08/2021	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
31	31/08/2021	01/09/2021	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
32	30/09/2021	01/10/2021	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem:

Parcela	Data de Cálculo	Data de Pagamento dos CRI	Valor fixo a ser pago	Pagamento de Remuneração	Percentual do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado	Evento de pagamento
						(i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
33	31/10/2021	01/11/2021	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
34	30/11/2021	01/12/2021	(a) R\$ 150.000,00 E (b) Amortização Extraordinária Obrigatória para Enquadramento ao saldo devedor máximo de R\$ 5.600.000,00	SIM	-	(a) Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio. (b) Amortização Obrigatória para Enquadramento, se necessária.

Parcela	Data de Cálculo	Data de Pagamento dos CRI	Valor fixo a ser pago	Pagamento de Remuneração	Percentual do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado	Evento de pagamento
35	31/12/2021	03/01/2022	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
36	31/01/2022	01/02/2022	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
37	28/02/2022	02/03/2022	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
38	31/03/2022	01/04/2022	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a

Parcela	Data de Cálculo	Data de Pagamento dos CRI	Valor fixo a ser pago	Pagamento de Remuneração	Percentual do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado	Evento de pagamento
						incidência de qualquer prêmio.
39	30/04/2022	02/05/2022	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
40	31/05/2022	01/06/2022	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
41	30/06/2022	01/07/2022	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
42	31/07/2022	01/08/2022	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial

Parcela	Data de Cálculo	Data de Pagamento dos CRI	Valor fixo a ser pago	Pagamento de Remuneração	Percentual do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado	Evento de pagamento
						obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
43	31/08/2022	01/09/2022	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
44	30/09/2022	03/10/2022	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
45	31/10/2022	01/11/2022	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
46	30/11/2022	01/12/2022	(a) R\$ 150.000,00	SIM	-	(a) Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser

Parcela	Data de Cálculo	Data de Pagamento dos CRI	Valor fixo a ser pago	Pagamento de Remuneração	Percentual do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado	Evento de pagamento
			E (b) Amortização Extraordinária Obrigatória para Enquadramento ao saldo devedor máximo de R\$ 2.800.000,00			utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio. (b) Amortização Obrigatória para Enquadramento, se necessária.
47	31/12/2022	02/01/2023	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
48	31/01/2023	01/02/2023	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
49	28/02/2023	01/03/2023	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração;

Parcela	Data de Cálculo	Data de Pagamento dos CRI	Valor fixo a ser pago	Pagamento de Remuneração	Percentual do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado	Evento de pagamento
						(ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
50	31/03/2023	03/04/2023	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
51	30/04/2023	02/05/2023	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
52	31/05/2023	01/06/2023	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
53	30/06/2023	03/07/2023	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem:

Parcela	Data de Cálculo	Data de Pagamento dos CRI	Valor fixo a ser pago	Pagamento de Remuneração	Percentual do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado	Evento de pagamento
						(i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
54	31/07/2023	01/08/2023	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
55	31/08/2023	01/09/2023	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.
56	30/09/2023	02/10/2023	R\$ 150.000,00	SIM	-	Prioritariamente e nesta ordem: (i) Remuneração; (ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.

Parcela	Data de Cálculo	Data de Pagamento dos CRI	Valor fixo a ser pago	Pagamento de Remuneração	Percentual do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado	Evento de pagamento
57	31/10/2023	01/11/2023	R\$ 150.000,00	SIM	-	<p>Prioritariamente e nesta ordem:</p> <p>(i) Remuneração;</p> <p>(ii) eventual saldo após o pagamento da Remuneração, deverá ser utilizado, obrigatoriamente, à amortização extraordinária parcial obrigatória do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.</p>
58	30/11/2023	30/11/2023	100% do saldo devedor	SIM	100%	<p>Prioritariamente e nesta ordem:</p> <p>(i) Remuneração;</p> <p>(ii) amortização da totalidade do saldo do Valor Nominal dos CRI, sem a incidência de qualquer prêmio.</p>